

TENENCIA Y EXPLOTACIÓN DE LAS HUERTAS Y CERCADOS URBANOS EN GRAN CANARIA ENTRE 1600-1700

POR

PEDRO C. QUINTANA ANDRÉS

*A Vicente Suárez Grimón,
por su magisterio y humanidad.*

INTRODUCCIÓN

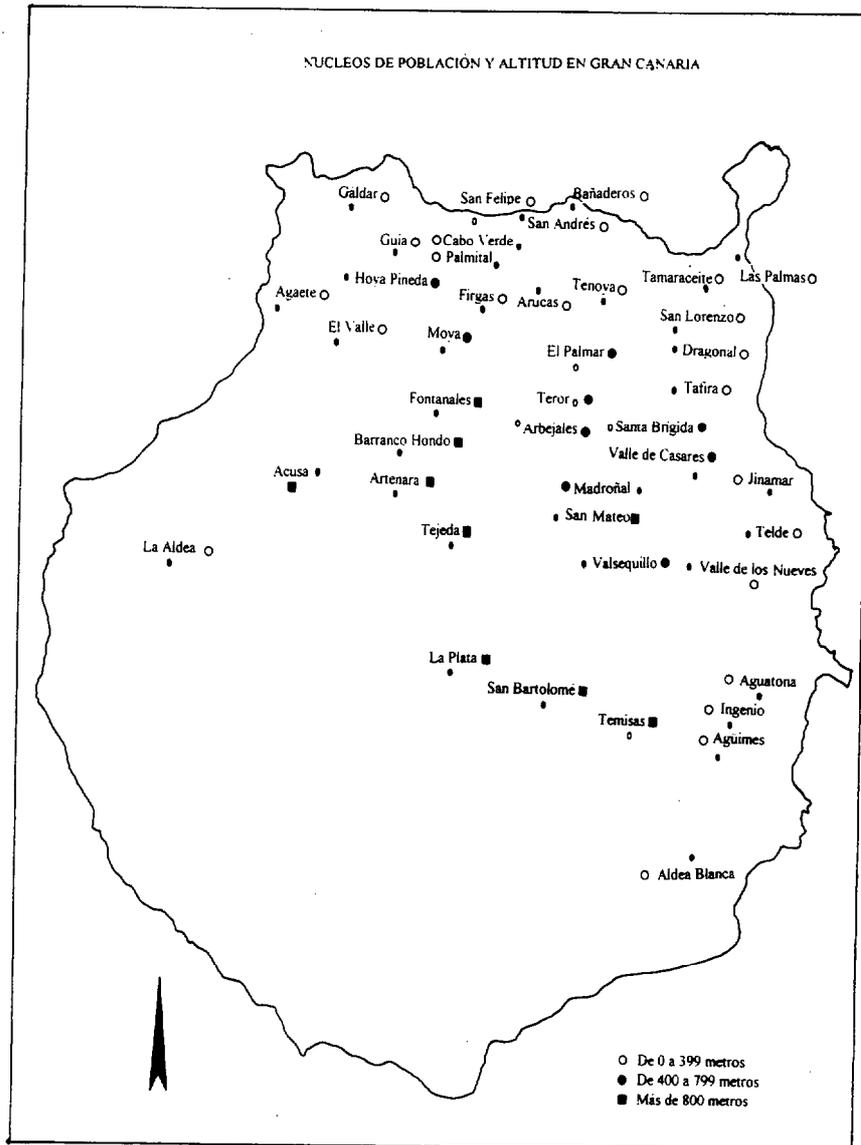
El siglo XVII supuso para Canarias un período de gran importancia para el desarrollo y diversificación de sus fuerzas productivas, de su población y economía, aunque este fenómeno no tuvo la misma intensidad a lo largo y ancho del Archipiélago. La complementaridad y articulación de la economía regional, la reestructuración social, los intentos de paliar los efectos de los conflictos exteriores sobre la producción, etc., van a convertirse en algunos de los factores a solucionar en la sociedad canaria del Seiscientos. En Gran Canaria, olvidado ya el ciclo azucarero que tuvo sus postreras manifestaciones hasta los comienzos del diecisiete, el sector agrario volcó su producción, principalmente, en el abastecimiento del mercado local y regional, además de mantenerse el tradicional cultivo de subsistencia. La expansión vitícola que experimentaron otras islas, La Palma y Tenerife, también alcanzó a zonas de Gran Canaria (Tafira, Gáldar, Telde) aunque la calidad y extensión de su suelo y su clima no permitieron en ningún momento equipararse en productividad y volumen a las

dos primeras, convirtiéndose los cereales, los cultivos de huertas y el ganado en los elementos fundamentales de su producción. La temprana introducción del millo y la papa, en plena expansión a mediados de la centuria, aceleró la intensificación de la presión sobre el terreno de cultivo y la búsqueda de nuevas tierras, permitiendo el incremento de la renta agraria media del grupo de poder. Esta división interna de las áreas de labor facilitó, a grandes rasgos, diferenciar cinco grandes zonas productivas en Gran Canaria: una primera dedicada a la explotación de cereales en áreas de secano, aumentando la extensión de este tipo de cultivos a costa de tierras de baja rentabilidad (pagos de Taya y Los Llanos en Gáldar, Llanos del Polvo y Sardina en Agüimes); una segunda localizada en los fértiles fondos de los barrancos y áreas de costa de barlovento dedicados al policultivo (vid, trigo, millo, papas), caso del Valle de Agaete, Lairaga, costa de Moya, etc.; una de medianías, donde predominan las explotaciones dirigidas a la producción de papas, el millo, las legumbres y los árboles frutales (Vega de San Mateo y El Madroñal en Santa Brígida o Valleseco, Arbejales y San Isidro en Teror); otra de cumbres, donde predomina el pastoreo y el cultivo de cereales en extensión de escasa exigencia pluviométrica, caso de Acusa en Artenara; y, finalmente, aquellas zonas de parcelas asignadas a cultivo intensivo de productos hortícolas, estando de forma habitual localizadas estas huertas en el interior y arrabales de los núcleos de población, aunque también se registra su presencia en pagos con tierras de alta productividad, rentabilidad y abundancia de agua (El Dragonal, La Calzada y Satautejo en Santa Brígida, Valle de los Nueve o Jinámar en Telde). Además, en cada una de estas zonas se mantenían los tradicionales cultivos de subsistencia orientados al abastecimiento y reproducción de una amplia mano de obra barata de origen campesino, susceptible de ser utilizada para la sucesivas ampliaciones e intensificaciones agrícolas. Esta reestructuración interna del espacio agrario facilitó la diversificación y especificación de la mano de obra campesina; su movilidad hacia las áreas de demanda; el incremento de la productividad, no tanto por la mejora de las técnicas de cultivo y aperos de la-

branza, perfeccionados lentamente, como por la masiva introducción en las parcelas de una mano de obra no cualificada procedente de las familias campesinas que aumentan sus componentes al superar un mayor número de individuos la edad pupilar, lo cual impulsó la productividad; el aumento de la inversión, a través del capital conseguido por la comercialización de los productos o por medio de la solicitud de préstamos a interés; la mejora de los equipamientos con el acondicionamiento de acequias, pozos, tanques, cercas y casas de labor por parte de los pequeños-medianos propietarios y de los grandes hacendados¹; la proliferación de ganado y su estabulación, lo cual aportó el incremento de las partidas de estiércol para la renovación del suelo y la reducción del barbecho; la extensión de la tierra de labor mediante las roturaciones de áreas de medianías ganadas al monte, etc. Al unísono, la población vio diversificada su dieta y aumentada cuantitativamente su ingesta de alimento pues, a los cereales —incrementado su consumo según se observa por la proliferación de las construcciones de molinos harineros y la multiplicación del precio medio de sus arrendamientos²—, se unieron los aportes caloríficos de los nuevos productos (millo, papa), todo lo cual permitió un reequilibrio entre producción y población, es decir, el aumento de la productividad agrícola sirvió para mejorar el abastecimiento y para alimentar a más hombres. Esta situación sólo se verá alterada en las fases de crisis del sistema con manifestaciones de sobremortalidad catastrófica y conatos de tumultos. Dicho aumento poblacional se debió, básicamente, a que un mayor número de párvu-

¹ SUÁREZ GRIMÓN, V.: *La propiedad pública, vinculada y eclesiástica en Gran Canaria en la crisis del Antiguo Régimen*, Madrid, 1987. QUINTANA ANDRÉS, P.: «Las manufacturas artesanales y el abastecimiento a la población en Gran Canaria durante el Seiscientos», en *XII Coloquio de Historia Canario-Americana*, 1996 (en prensa); del mismo autor: *La propiedad urbana en Gran Canaria en el siglo XVII. Traspasos, alquileres e hipotecas*, tesis doctoral inédita; del mismo autor, *Producción, ciudad y territorio: Las Palmas de Gran Canaria en el Seiscientos*, Las Palmas de Gran Canaria, 1997. En todas ellas se dan ejemplo de inversiones dirigidas hacia la mejora del rendimiento de los diversos bienes inmuebles de carácter productivo.

² QUINTANA ANDRÉS, P.: «Las manufacturas...», *art. cit.*



los pudieron llegar a la edad adulta, lo cual facilitó un aumento del número de hombres para las tareas campesinas y de artesanado, y la prolongación de la longevidad media de la población. Además, la proliferación de una considerable cantidad de parcelas de tierra cedidas por el grupo de poder en enfiteusis o a censo reservativo al campesinado para concentrarlo en torno a sus haciendas tuvo un evidente efecto positivo sobre el vecindario, a ello se suma el aumento de la demanda de productos de primera necesidad y la circulación del capital, el debilitamiento de la mano de obra esclava, dirigida hacia la servidumbre y el artesanado, lo cual evitó la competencia en el mercado de una parte de la fuerza de trabajo agraria o la concesiones hechas por los propietarios del suelo agrícola para no disminuir sus rentas. En este aumento de la población se observa un debilitamiento de los lazos de unión de la familia campesina —muchas veces, constreñida sobre un pequeño terreno con escasa capacidad para alimentarla—, pues ahora las jóvenes parejas y los hijos que deseaban prosperar autónomamente se desplazarán hacia las áreas de medianías, fundando familias neolocales, donde las ofertas de trabajo, propiedad y prosperidad eran aparentemente superiores y, en menor medida, hacia zonas urbanas en las que las posibilidades de progresar se habían reducido en parte ante las características de la producción y redistribución de la riqueza en Gran Canaria. Lógicamente, los grandes propietarios fueron los más beneficiados en todos estos movimientos poblacionales y productivos pero para ello debieron reestructurar el sistema de captación de rentas, poner nuevas parcelas en explotación, incrementar sus bienes mediante la solicitud de datas, compras o usurpaciones de tierras realengas o cediendo parte de su patrimonio a censo enfitéutico o reservativo al campesinado. Un alto porcentaje de propietarios agrarios se vieron en la necesidad de reconvertir sus antiguas tierras de cañaveral en explotaciones parceladas y entregadas en lotes a campesinos libres y antiguos esclavos o asalariados, también cedieron a renta una sustancial parte de sus parcelas de medianías que tenían para su explotación directa. Las instituciones civiles y eclesiásticas, en donde los poderosos parti-

cipaban directamente en su gestión, facilitaron y transfirieron tierras de Propios y realengas para el asentamiento de esta población campesina, aunque este hecho no les impidió participar y tolerar las usurpaciones de los terrenos libres de las áreas de medianías o próximos a las zonas más fértiles³. La parcelación de las grandes haciendas, la multiplicación de pequeñas propiedades en las inmediaciones de las parcelas agrícolas de más rendimiento o la intensificación de la explotación ganadera en las zonas de cumbre de la isla encauzó el flujo de parte de la mano de obra procedente de espacios de gran concentración de habitantes —donde la multiplicación de la media de números de miembros de cada familia había provocado un desequilibrio entre productividad-consumo y entre la extensión de la propiedad-la división sucesoria— hacia los terrenos preferenciales de explotación (medianías, pagos en torno a las ciudades). Todo propició una ligera disminución de la presión social de los sectores más pauperizados de la población sobre los bienes productivos, repercutiendo dicha situación en la casi ausencia de conflictos agrarios en Gran Canaria hasta finales del siglo xvii, por contra de lo que sucede en el siglo xviii⁴, al acoger estas parcelas a los hombres sobrantes y evitarse las acusadas carencias en el mercado. Muchas de estas ampliaciones ganadas al monte y a las tierras yermas se debieron a una labor individual, en algunos casos hecha de forma esporádica, con escasos medios y muchos sacrificios de lo cual apenas si queda huella en las fuentes consultadas.

Además de esto, no se puede olvidar aquí el deseo del grupo de poder de mejorar sus ingresos de las rentas emanadas del agro, debilitados tras la crisis del azúcar, que comenzaron a recuperarse mediante el abastecimiento al mercado interno y la venta de cereales, ganado y productos de huerta a las islas que habían intensificado sus cultivos de exportación al exterior. Ellos van a fomentar el crecimiento de la población,

³ SUÁREZ GRIMÓN, V., *op. cit.*

⁴ SANTANA GODOY, J. R.: «Crisis económica y conflictos sociales en Canarias (1660-1740)», en *Historia General de las Islas Canarias*, tomo IV, Las Palmas, 1977.

favorecerán a los trabajadores para mejorar sus condiciones de productividad, auspiciarán las iniciativas roturadoras de las tierras vírgenes y, como se ha mencionado con anterioridad, no entorpecerán de forma habitual la sucesión de usurpaciones de los medianos y pequeños campesinos en las áreas realengas. La multiplicidad de rentas, el sometimiento de un mayor número de campesinos a su poder y la captación de bienes de forma indirecta (censos consignativos, enfiteusis, aparcería perpetua) facilitaron a los propietarios seguir apropiándose de los bienes y fuerza de trabajo del campesinado, muy necesarias para mantener en progresión el volumen de sus gastos y su posición socioeconómica.

El auge de la productividad en el Seiscientos fue considerable, después de superarse las crisis de 1627-1630 y 1648-1651, principalmente en los rendimientos de los cereales panificables y los productos hortícolas⁵, cuyo principal reflejo en Gran Canaria fue el enriquecimiento de los miembros del grupo de poder cuyos ingresos dependían de estas rentas agrarias, caso del Cabildo Catedral, y de aquellos sectores de la población encargados de su distribución en la isla y fuera de ella. Localidades como Agüimes, Telde o Guía, donde se ubicaban amplios terrenos cerealísticos, puertos de salida de productos hacia Tenerife, La Palma o Las Palmas y una densa red de caminos, vieron acrecentado su poder jerárquico sobre sus respectivas comarcas y potenciado su predominio social, al asentarse en ellos un considerable grupo de destacados miembros de la sociedad del momento (familia Cabrejas o Del Castillo en Guía, Jaraquemada o Castillo en Telde o Verdugo y Albiturria en Agüimes). También estos núcleos de población sufrieron profundas reestructuraciones internas con desplazamientos poblacionales, urbanización de los espacios internos, alza en los precios de sus bienes urbanos o un frenético auge constructivo de edificios religiosos, civiles o propiedad de los vecinos más destacados⁶. A la vez, el número de pequeños

⁵ MACÍAS HERNÁNDEZ, M.: «Canarias y la 'crisis' del siglo XVII. La singularidad isleña», en *Revista de Historia*, núm. 176, pp. 179-206, La Laguna, 1993.

⁶ QUINTANA ANDRÉS, P.: *La propiedad...*, *op. cit.* Del mismo autor, *Mer-*

núcleos de población, formados en muchos casos por hogares neolocales de jóvenes parejas⁷, se multiplican rápidamente en las zonas de medianías, así en Guía se pasa de unos 12-13 núcleos poblacionales registrados a mediados del siglo xvii a más de 50 a fines de éste, localizados casi todos en el área comprendida entre los 300-600 metros de altitud; en Moya, a fines de la centuria, surgen casi 20 nuevos pagos, extendiéndose este ejemplo a casi todos las comarcas del centro y norte de la isla, aumentando aún más el peso de la renta agraria frente a la artesanal.

LAS HUERTAS Y CERCADOS EN GRAN CANARIA ENTRE 1600-1700

En todo este organigrama de productividad agraria sobresalieron, por sus elevados rendimientos agrícolas, tasación en el mercado, la inversión realizada en cada una de ellas por sus dueños y la intensificación de la mano de obra que trabajaba en su explotación, las huertas y cercados situados en el interior o extrarradio de los núcleos de población. El volumen de estas parcelas registrado en las fuentes consultadas es escaso, si se compara con otros tipos de terrenos —debido a las características edafológicas y pluviométricas de cada zona, así como la especialización de la mano de obra, abundante necesidad de agua para el riego y la diversificación de cultivos—, pese a su gran producción por fanegada y el valor alcanzado en el mercado de intercambios, su acogida en el mercado, el volumen de agua poseída y la calidad de la mano de obra en

cado urbano, jerarquía y poder social. La Comarca Noroeste de Gran Canaria en la primera mitad del siglo xviii, Las Palmas, 1995.

⁷ En Gáldar, ya a finales del siglo xviii, por medio de los padrones eclesiásticos se llegan a registrar en un intervalo de un año más de diez nuevos hogares en el núcleo, formados por jóvenes recién casados; véase QUINTANA ANDRÉS, P.: «Una estructura urbana-vecinal del Antiguo Régimen: Gáldar (1783-1804)», en *Anuario del Cabildo Insular de Fuerteventura*, t. VIII, pp. 123-150, Bilbao, 1995.

uno de los bienes cuya tendencia inflacionaria en su tasación crece a medida que aumenta el proceso de amortización. Es decir, la huerta y los terrenos urbanos son, en cierto modo, los elementos a través de los cuales se puede medir las tendencias del mercado agrícola y urbano, el aumento de la demanda de productos de primera calidad en la población asentada en dichos núcleos y de la explotación de nuevas parcelas urbanas. Su estudio no es nuevo en Canarias, por lo significativo que fueron para discernir las rentas agrarias del grupo de poder⁸, y tampoco lo es para otras áreas de la Península⁹, observándose a través de los altibajos en sus intercambios y arrendamientos el devenir de parte de la economía local.

El presente análisis se centraliza en la isla de Gran Canaria, intentando complementar a otros ya realizados para diversos tipos de bienes urbanos en el período comprendido desde 1600 a 1700, caso de las viviendas, los talleres artesanales o los molinos harineros¹⁰. A través de todos ellos se busca dar

⁸ CAMACHO Y PÉREZ GALDÓS, G.: «El cultivo de cereales, viña y huerta en Gran Canaria (1510-1537)», en *Anuario de Estudios Atlánticos*, núm. 12, 1966. Al que se suma el análisis jurídico de los contratos agrarios de PERAZA DE AYALA, J.: «El contrato agrario y los censos en Canarias», en *Obras*, tomo II, pp. 223-246, Santa Cruz de Tenerife, 1988. NÚÑEZ PESTANO, J. R.: *La dinámica de la propiedad de la tierra en Icod de los Vinos (1796-1830). Transformaciones sociales y comportamiento económico en la crisis del Antiguo Régimen*, La Laguna, 1984. Del mismo autor, «Censos y tributos en Canarias a fines del Antiguo Régimen», en *VIII Coloquio de Historia Canario-Americana*, tomo II, pp. 45-81, Madrid, 1991.

⁹ LEMEUNIER, G.: *Economía, sociedad y política en Murcia y Albacete (siglos XVI-XVIII)*, Madrid, 1990. ARTOLA, M.: «Propiedad, asignación de recursos y distribución de rentas en la agricultura del Antiguo Régimen», en *Estudios de Historia Social*, núm. 1, pp. 11-53, Madrid, 1977. CRUZ VILLALÓN, J.: *Propiedad y uso de la tierra en la Baja Andalucía. Carmona siglos XVIII-XX*, Madrid, 1980. TOVAR PINZÓN, H.: *Hacienda colonial y formación social*, Badalona, 1988. IRLÉS VICENTE, M. C.: *El arrendamiento rústico y urbano en el siglo XVIII. El caso de Elche, 1715-1730*, Alicante, 1991. ATIENZA HERNÁNDEZ, I.: *Aristocracia, poder y riqueza en la España Moderna. La casa de Osuna, siglos XV-XIX*, Madrid, 1987. GIMÉNEZ LÓPEZ, E.: *Alicante en el siglo XVIII. Economía de una ciudad portuaria en el Antiguo Régimen*, Valencia, 1981.

¹⁰ QUINTANA ANDRÉS, P.: *La propiedad...*, *op. cit.* Del mismo autor: «Las manufacturas...», *art. cit.*, y «Alquileres e inquilinos. Los arrendamientos

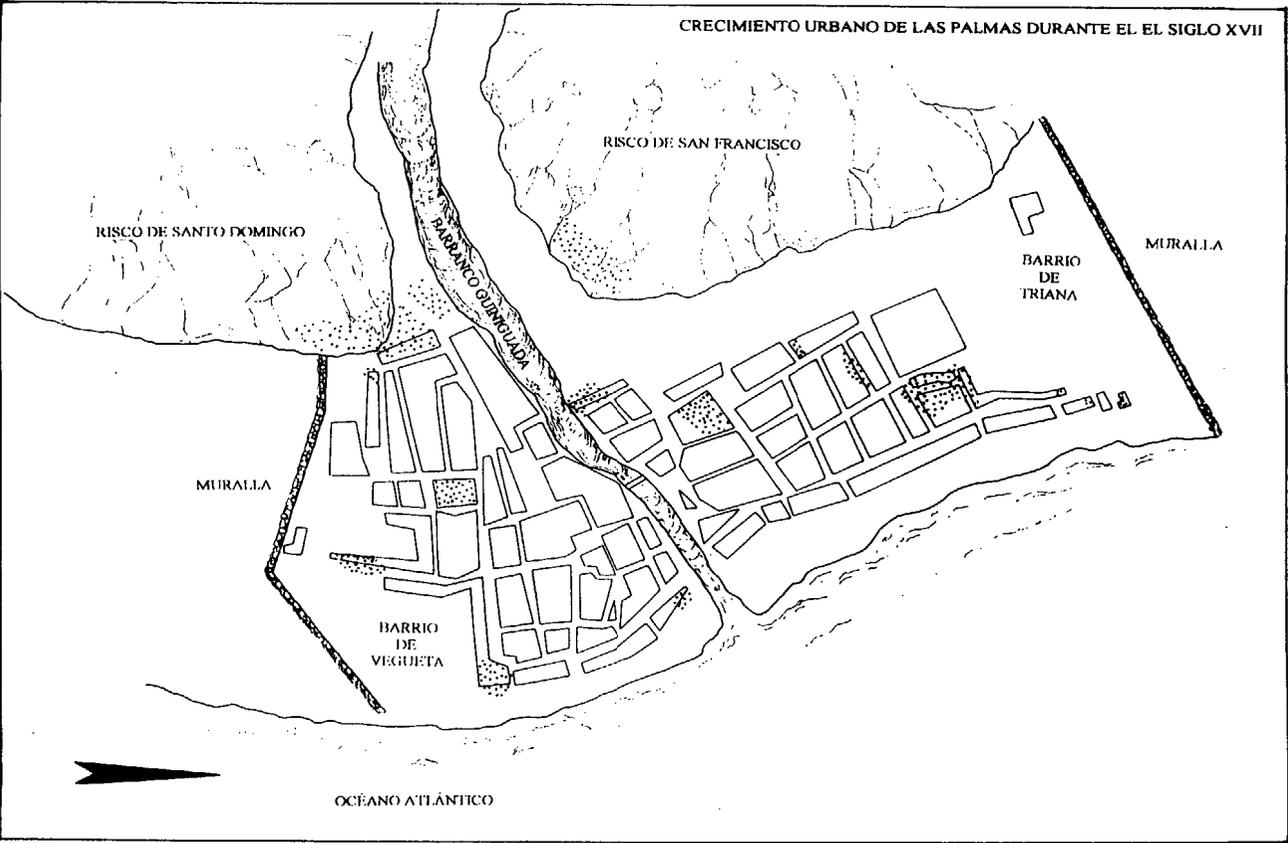
una percepción de un espacio urbano complejo, no ceñido sólo a unas funciones históricas precisadas de antemano y volcadas hacia una determinada labor, sino que éste se articula desde diversas necesidades, querencias y actitudes de los grupos sociales asentados en él.

Este estudio comprende no sólo las huertas y parcelas urbanas de la capital de la isla, pese a ser la única ciudad de Gran Canaria durante la Modernidad, extendiéndose el análisis a otros núcleos que, pese a no alcanzar esta categoría y rango, por las funciones desempeñadas sí tienen o adquieren durante el siglo xvii un espacio y jerarquía definida dentro de la isla. De esta manera, se han recogido los datos sobre parcelas y huertas situadas en Agüimes, Arucas, Firgas, Gáldar, Guía, Moya, Las Palmas, Teror y Telde no evaluándose, por contra, los datos de huertas aisladas en otras áreas, especialmente las cercanas a la capital de la isla, como las enclavadas en los citados pagos de El Dragonal-La Calzada (Santa Brígida), San Lorenzo y Tamaraceite (Las Palmas) o los de una de las huertas más antiguas de la isla, perteneciente al Obispo, situada en el pago de El Carrizal (Agüimes)¹¹. Principalmente, se ha recurrido para su recopilación a los protocolos notariales aunque para varios términos de Gran Canaria, tal como sucede para los núcleos de Agüimes y Telde, y diversas etapas de la centuria apenas si han podido arrojar datos de interés por su considerable deterioro.

Las huertas y parcelas cumplían un papel de abastecedores de productos de hortofructícolas a los moradores de los núcleos e, incluso, de cereales cultivados en aquellas parcelas más extensas y situadas en terrenos menos feraces. En ellas se plantaban de forma habitual múltiples productos, destacando entre ellos: los cultivos arborescentes como los plátanos,

urbanos en Las Palmas entre 1600-1660», en *Anuario de la Facultad de Geografía e Historia de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria*, núm. 1, pp. 97-116, Las Palmas de Gran Canaria, 1992. En todos ellos se hace referencia a una prolija bibliografía sobre el tema.

¹¹ Esta huerta, situada en el citado pago, formaba parte de los bienes del Obispado como mínimo desde 1483; véase MILLARES TORRES, A.: *Historia General de las Islas Canarias*, Las Palmas de Gran Canaria, 1977.



higueras, durazneros, naranjeros, morales, etc.; en los dedicados exclusivamente a los productos hortícolas: cebollas, ajos, pimientos, coles, habichuelas, altramuces, nabos; y otros plantados por su auge dentro de la dieta del isleño como el millo, la papa, la batata, las arvejas, etc. Dicha feracidad y riqueza de huertas, parcelas y jardines enclavados en Las Palmas en el siglo XVII, era descrita con gran precisión por un contemporáneo, el franciscano fray José de Sosa, cuando reseñaba que:

«muy rara es la cassa que no la gosa por la abundancia de agua que corre por las calles todo el año, la qual comúnmente sobra de las huertas hortelanas que ciñen la ciudad en quales quienes se cogen diversas verduras, coles, nabos, cebollas, lechugas, etc., que en ellas todo el año no se halla otra cossa sacando muchos giguerales y sus brebas las mexores de el mundo, y platanales que guardan sus orillas, sirven muchas veses de vallados. (...) pues de enero a enero tiene berdura fresca sin salir de la mesma ciudad a buscarla a otra parte, ni aún de su casa de cada uno porque a la puerta llegarán jumentillos cargados que traen los hortelanos vendiendo para que escoxa su criado la que mexor gustare a su dueño»¹².

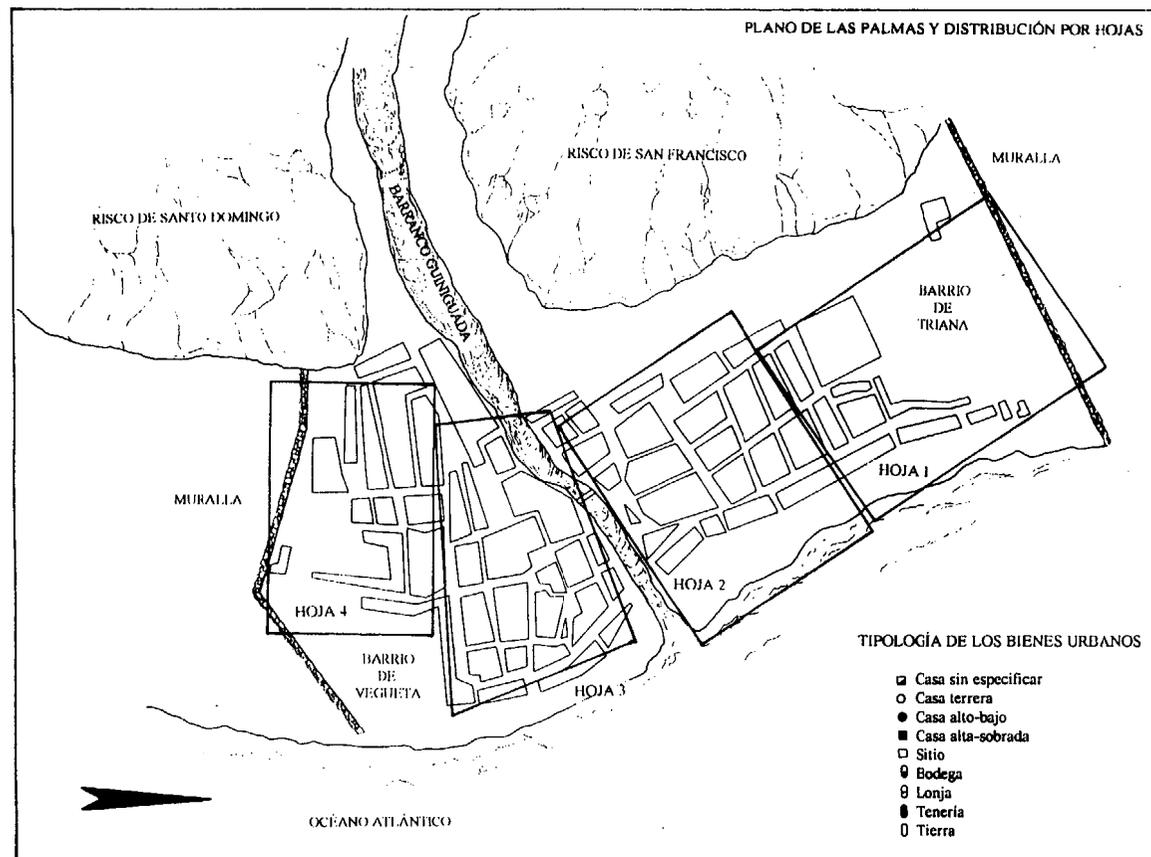
Su porcentaje dentro del total de bienes urbanos es bastante difícil de precisar para todos los núcleos estudiados por la falta de datos, la urbanización de algunas parcelas o la ambigüedad de las fuentes. Las características estructurales, la distribución de los bienes inmuebles por el núcleo y los procesos de urbanización influyeron en el volumen de huertas y cercados existentes en el exterior o interior de cada población. Dentro de esta línea, un estudio realizado sobre la propiedad urbana y su tipología en Las Palmas para el último tercio del siglo XVII¹³, arroja como dato más significativo que aproximadamente una cuarta parte del espacio intramuralla estaba ocupado por huertas y cercados. Si todos estos inmuebles se

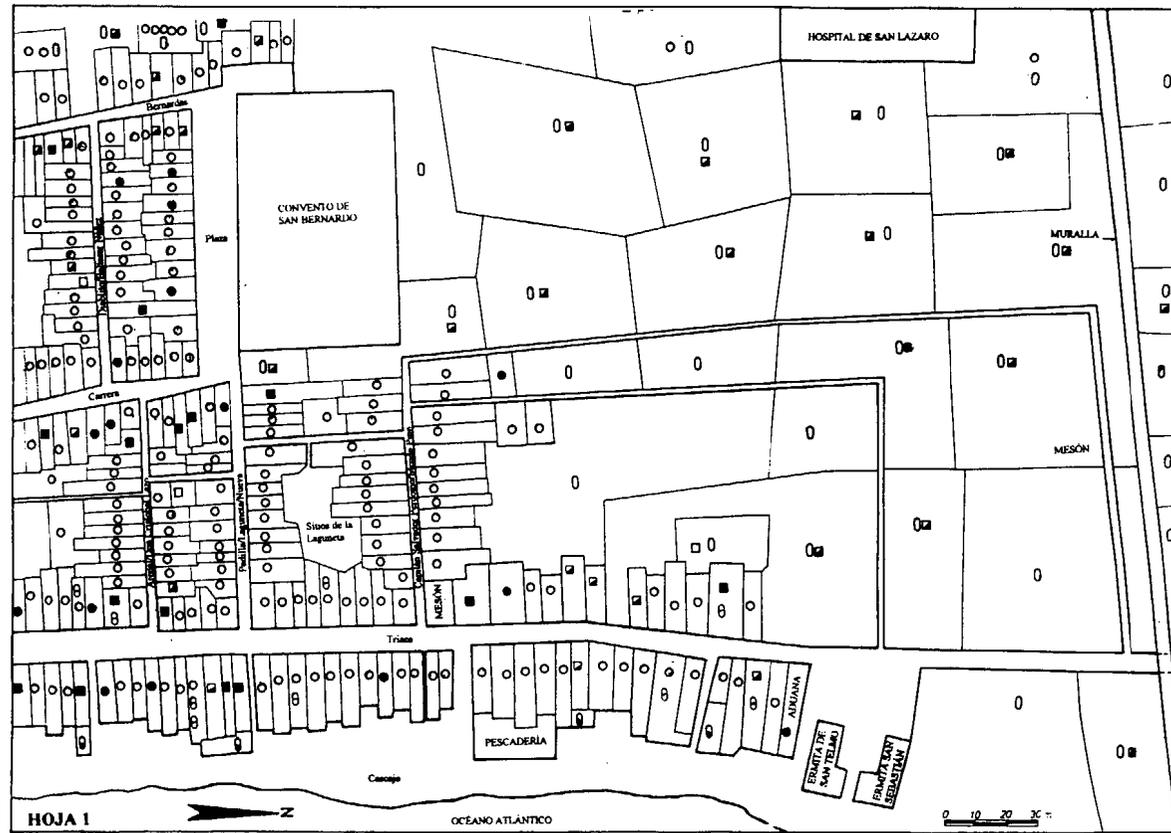
¹² DE SOSA, fray J.: *Topografía de la isla afortunada de Gran Canaria*, Madrid, 1994, pp. 62-63.

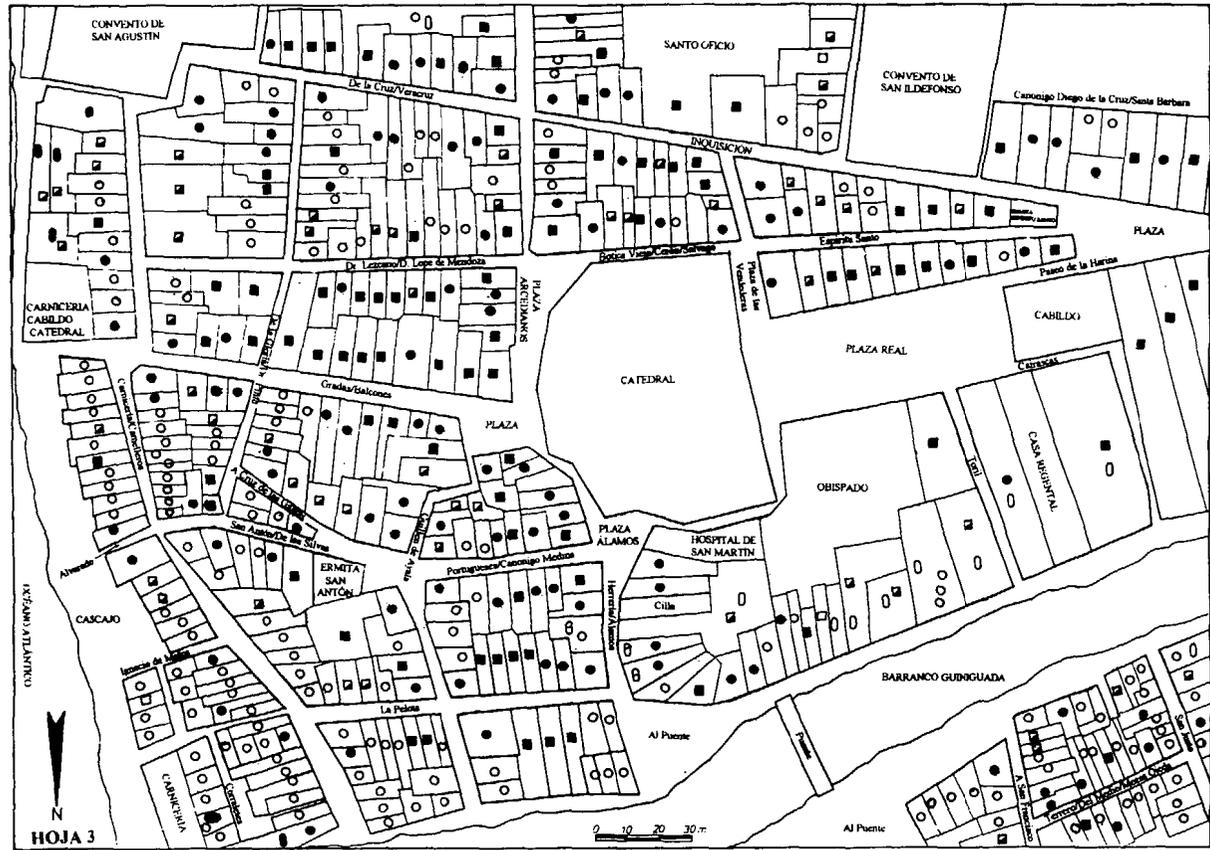
¹³ QUINTANA ANDRÉS, P.: *Producción, ciudad y territorio: Las Palmas de Gran Canaria en el Seiscientos*. El estudio se realiza sobre 1.188 inmuebles localizados en la ciudad.

reducen a unidades, según sus límites y propietarios, los porcentajes se transforman, pues los cercados representan sólo el 2,2 por 100 de los inmuebles urbanos, un total de 27 de los que el 62,9 por 100 se ubicaban en el barrio de Vegueta. Por contra, las huertas y casas acompañadas por cercados se elevan a un total de 73 bienes, el 6,1 por 100, sobresaliendo por su número las situadas en el barrio de Triana, el área norte de Las Palmas, con el 58,9 por 100 de ellas. Es decir, un espacio plenamente urbano como la capital de la isla contaba con una considerable extensión de terreno, no tanto por el número de diferentes bienes inmuebles como por su extensión, que lograron abastecer de numerosos productos a sus ciudadanos y evitar una dependencia absoluta de los cultivos procedentes de las áreas rurales. Pese a ello, se aprecia una lenta colmatación de los terrenos de menor productividad o en manos de pequeños-medianos propietarios. Desde el segundo tercio del siglo xvii, véase el plano adjunto, en Las Palmas se genera un proceso de urbanización acelerada de ciertas parcelas que hasta esos momentos se dedicaron a los cultivos hortofrutícolas y de cereales, especialmente en barrio de Triana. Puntualmente, a comienzos de la centuria se habían utilizado algunos cercados intramuralla por el Hospital de San Lázaro para construir su nueva sede ¹⁴, por las monjas de San Bernardo para ampliar su convento o en la dotación de terrenos para erigir la ermita de San Sebastián cerca del embarcadero. Pero estas primeras actuaciones sobre los terrenos y

¹⁴ QUINTANA ANDRÉS, P: *Las sombras de una ciudad: Las Palmas después de Van der Does (1600-1650)* (en prensa). Al unísono que tomaba estas parcelas, el Hospital entrega a Francisco Hernández, vecino de la ciudad, las casas y sitios donde estaba su antigua sede, reducida a ruinas por el ataque de la armada holandesa de 1599, con 2,5 fanegadas de tierra y una hora de agua por 1.875 maravedís de renta anual. También, en 1624, se da a Rodrigo Álvarez, labrador, otras 3,5 fanegadas de tierra fuera de la portada de la muralla norte, donde decían «San Lázaro el Viejo», con una hora de riego del heredamiento de San Francisco. Se traspasa mediante censo reservativo de 2.112 maravedís anuales; véase Archivo Histórico Provincial de Las Palmas, Protocolos Notariales. Escribanos: Hernán García Cabeza y Francisco de la Puerta. Legajos 1.050 y 1.077, folios rotos y 386recto-389r. Fechas: 1614 y 4-8-1624.







huertas de menor productividad van a verse superadas desde 1630-1650 con la urbanización de las parcelas comprendida en torno a La Laguneta del barrio de Triana —entre la llamada calle «Nueva» y la calle del «Capitán Salvador Perdomo»— al acondicionarse como solares casi todo el espacio, abarcando también el amplio cercado de Mendo Pino, situado al norte de ambas vías, el cual a comienzos del siglo era sólo un gran terreno de cultivo de cereales donde sólo se ubicaba la casa del citado Pino y el mesón que regentaba, llamado «Del Rey»¹⁵. La misma situación se genera en otros cercados de rendimiento medio escaso localizados en torno al convento de San Bernardo de Las Palmas, destinándose sus terrenos para la construcción de viviendas y dependencias del citado convento¹⁶. También desaparecen parcelas productivas de reducidas dimensiones en los alrededores del convento de San Francisco, en donde a mediados de los años sesenta del siglo xvii se funda el convento de Santa Clara¹⁷. En otras áreas de la ciudad acontecen las mismas transformaciones, urbanizándose los cercados dedicados al cultivo de cereales y preservándose a las huertas destinadas al abastecimiento de hortalizas, debi-

¹⁵ QUINTANA ANDRÉS, P.: *La propiedad...*, *op. cit.* Aún en 1650 el Cabildo Catedral percibía por el «Mesón Pintado», en que «oy están pintadas las armas reales» (fol. 199r.), los sitios y tierras 1.125 maravedís anuales por las misas perpetuas impuestas por María Correa; véase Archivo Cabildo Catedral de la Diócesis de Canarias, Actas del Cabildo, tomo XVII. Sesión de 4-5-1650.

¹⁶ En 1681 el convento adquiere a Pedro Hernández una vara de tierra y su macho, de una vara de ancho, con tres higueras y pie de plataneras, destinándose este huerto para la fábrica de los dormitorios de dicho cenobio. La propiedad se compra por 52.800 maravedís; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Baltasar González Perera. Legajo 1.256, fols. 305r.-309r. Fecha: 21-8-1681.

¹⁷ QUINTANA ANDRÉS, P.: *La propiedad...*, *op. cit.* El convento adquiere a Francisco de la O, maestro de gramática de la Catedral, una casa con su huerta por 299.712 maravedís (con un total de 235.602 maravedís de gravámenes) y otras casas altas con jardín y huerta al abogado don Félix del Castillo Cabeza de Vaca, que eran las antiguas viviendas del prior del Cabildo Catedral Bartolomé Cairasco, por 1.267.200 maravedís. De éstos, 422.400 quedaron en manos del convento como dote de doña Magdalena del Castillo, hija del vendedor.

do a su valor en el mercado. Las zonas próximas a los conventos de Santo Domingo y San Agustín ¹⁸, calle de Osorio, de la Acequia/Reyes etc., serán las que destaquen por la proliferación de viviendas del grupo de poder construidas sobre antiguos cercados, la mayoría estaba aún en plena producción a finales del Quinientos. La llamada calle «Nueva», que salía de la plaza de Santo Domingo, y los edificios construidos en sus márgenes surgen sobre antiguos terrenos de labor dedicados a los cultivos de cereal, igual que algunas casas asentadas en las otras vías mencionadas. Por contra, sobresalen las moradas, cercados y huertas situadas al norte de la Plaza Real, caracterizadas las viviendas en un gran porcentaje por su amplitud y las grandes dimensiones de sus terrenos de labor, casi todas en manos del Cabildo Catedral y del Obispo. Ellas se convertirán en la época contemporánea en uno de los espacios que soportarán la considerable expansión urbana de Las Palmas.

Como Las Palmas, otras localidades de la isla experimentaron unas importantes transformaciones urbanas en el tránsito del siglo xvii al xviii, reduciendo la extensión de las tierras dedicadas al cultivo en aras de la multiplicación de las viviendas. Tal como se observa en el padrón mandado a realizar por el obispo García Jiménez ¹⁹, pese a su disparidad de cifras y su escasa fiabilidad, el número de viviendas crece de forma significativa a fines del siglo xvii en Gran Canaria, este aumento repercute en la fisonomía de los núcleos, aunque muchas de las nuevas construcciones empadronadas se realizarían en las áreas de medianías. Entre 1676-1688 en Gran

¹⁸ Con anterioridad el mayordomo de la ermita de la Vera Cruz, situada en la parcela urbana que ocuparía en la década de los años sesenta el citado convento, adquiere a Bernabé Matías una tenería y su terreno para demolerla y hacer plaza delante del edificio. El costo de la operación fue de 70.000 maravedís, de los cuales la mitad se dieron al propietario y la otra mitad, compuesto de una carga censal, se impusieron sobre otras viviendas patrimoniales de la ermita; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Andrés de Rosales. Legajo 957, fols. 146r.-148r. Fecha: 1627.

¹⁹ SÁNCHEZ HERRERO, J.: «La población de las Islas Canarias en la segunda mitad del siglo xvii (1676-1688)», en *Anuario de Estudios Atlánticos*, núm. 21, pp. 237-418, Madrid, 1975.

Canaria se registra un 33,4 por 100 de nuevas viviendas, que pese a ser una cifra discutible, pues hay grandes variaciones en la contabilidad entre un año y otro, sí indican un evidente crecimiento sostenido de la urbanización. En parte, los datos encontrados sobre las propiedades urbanas y su tipología reafirman la mencionada tendencia, tal como se observa para tres núcleos de la comarca Noroeste de la isla durante la primera mitad del siglo XVIII, al colmatarse sus espacios libres con cierta celeridad en un breve período de tiempo. De esta manera, en el núcleo de Moya, que a mediados del Seiscientos se caracteriza por un plano urbano abierto y con un alto porcentaje de huertas y cercados en su interior, se comprueba como a mediados de la siguiente centuria sólo se registra un 4,4 por 100 de bienes con esta peculiaridad en su interior. En Guía, con un espacio urbano constreñido por su localización entre dos barrancos —el de Las Garzas y el de Guía, de donde se obtenía el agua de su abastecimiento y se ubicaban los molinos harineros—, los arrifes de la cuesta de Caraballo y la Vega del lugar, el número de huertas y cercados internos y los enclavados en el extrarradio quedan limitados drásticamente desde mediados del siglo XVII, cuando se comienzan a unificar el llamado barrio de «Arriba», en el cual habitan los sectores con menos recurso de la Villa, con el de «Abajo». En este espacio entre ambos barrios se construyen viviendas que, de forma habitual, quedaron en manos de los medianos rentistas del lugar, desapareciendo en esta urbanización acelerada varios cercados dedicados a la producción de cebada y trigo en la cuesta de Caraballo y alrededores de la Plaza Real. En el Setecientos las únicas parcelas y huertas registradas en la Villa pertenecen a los grandes propietarios, caso del capitán Juan de Vitoria, o al convento franciscano de San Antonio de Gáldar. Si Guía dentro del mismo perímetro urbano tenía en 1688 sobre las 400 viviendas, a mediados del siglo XVIII se contabilizan 527, a las que se deben añadir unos 28 solares y 17 cercados o huertas. A su vez, de las 527 viviendas sólo 16 de ellas poseían huertas, casi todas por debajo de los 5 celemines de extensión, suponiendo a la larga una considerable dependencia de las zonas exteriores para el abastecimiento de

sus habitantes²⁰. Quizá el caso más significativo, ante la ausencia de datos para otros núcleos de los que vamos a tratar en este análisis, sea el de Gáldar, cuyo núcleo principal experimenta una radical transformación interna en su trazado urbano desde finales del siglo xvii y perdurarán hasta el período 1740-1750. De las 226 viviendas que se enumeraban para su término en 1688 se pasa, en apenas medio siglo, a 343 sólo en el interior del núcleo principal, construyéndose varias de ellas a costa de los amplios cercados que, como el de «San Miguel» o «Santiago», se parcelaron y se vendieron para realizar casas, a los cuales se adjuntaban cercados o huertos de regular tamaño. De estas 343 viviendas el 35,2 por 100 poseen parcelas de tierras, sirviendo de huertos o cercados donde se planta millo, papas, trigo y/o árboles frutales. Además se añade a esta relación otras 95 parcelas urbanas que específicamente se recogen en la documentación como cercados o huertas, localizándose las más productivas en los barrios periféricos: «San Sebastián», «Pardelero», «Santiago», etc. Todo ello nos indica como una parte de las áreas de los principales centros de población dedicadas a cultivos extensivos, sobre todo cereal y, en menor medida, a la horticultura, fueron urbanizadas desde mediados del siglo xvii pero no de manera sistemática, ya que una gran parte de este terreno localizado en zonas con graves carencias de terrenos urbanos fueron adquiridos y construidos por medianos propietarios y rentistas, únicos sectores de la población con posibilidad de pagar una renta media anual elevada por el disfrute de unos terrenos extenso para la construcción de amplias viviendas y huertas o jardines de recreo. También los grandes propietarios incrementaron, en un proceso de ostentación y poder, con el incremento de la extensión y boato de sus viviendas a costa de jardines, huertas y terrenos adyacentes a sus mansiones.

²⁰ QUINTANA ANDRÉS, P.: *Mercado urbano...*, *op. cit.*

1. *Los traspasos de huertas y cercados*

Uno de los principales factores intrínsecos de estos bienes está en su valor y predominio dentro del mercado de intercambios de bienes carácter urbano durante el siglo xvii. Su peso específico dentro del conjunto de bienes inmuebles, por el volumen de capital movilizado por el vendedor y comprador, será en ciertos momentos de gran impacto en el circuito. Durante el siglo xvii en Gran Canaria se han recogido un total de 6.699 intercambios de propiedades urbanas, con una inversión global de 517.273.368 maravedís, siendo el desembolso medio por bien de 77.216,5 maravedís, con evidentes oscilaciones entre períodos, lugares y tipos de bienes. En el mercado de intercambios las huertas y cercados urbanos sólo representan porcentualmente el 3,7 por 100 de los bienes, un total de 252 compra-ventas. Por contra, la inversión total realizada para adquirir dichos bienes se eleva a un volumen de 36.406.486 maravedís, es decir el 7,0 por 100 del global, con una promedio de 144.470 maravedís por venta, lo cual duplica la media general.

Aunque con graves dificultades para su seguimiento por el deterioro de la documentación o las abundantes contradicciones en la que entra parte de las existentes, algunas de las propiedades intercambiadas volvieron al mercado una vez más en 38 ocasiones, es decir, el 15,0 por 100 de las escrituradas, sin que exista una única razón para su nuevo cambio de propietario. De las citadas 7, el 2,7 por 100 del global de los traspasos, se introdujeron en el mercado tres o más veces, siendo la mayoría bienes integrantes de patrimonios de instituciones religiosas y pías que los intercambiaban mediante el pago de un censo de carácter enfitéutico o reservativo. Dichas instituciones los insertaban en el mercado tras previa incautación a los usufructuarios cuando éstos no podían abonar los réditos en momentos de crisis por la coyuntura económica particular o general, la falta de rendimientos de la propiedad, enfermedad o muerte del titular, etc. Así, el Cabildo Catedral, como depositario de la capellanía de Nuestra Señora de la Antigua

y de la dotación de doncellas del deán Zoilo Ramírez, traspasa a censo enfiteútico en cinco ocasiones, en un intervalo temporal de ochenta años, una huerta de árboles frutales, con su casa y con dos días y noches de agua de su riego, situada junto al Hospital de San Martín ²¹.

CUADRO I
VOLUMEN DE TRASPASOS E INVERSIÓN EN LA COMPRA-VENTA DE HUERTAS
Y CERCADOS URBANOS EN GRAN CANARIA ENTRE 1600-1700
(en maravedís)

AÑOS	NÚMERO DE VENTAS		INVERSIÓN		GRAVAMEN	
	Las Palmas	Resto	Las Palmas	Resto	Las Palmas	Resto *
1600-1605	8	5	825.792	817.056	480.288	—
1606-1610	10	5	1.704.600	267.456	435.048	84.816
1611-1615	18	4	3.180.816	243.816 *	584.448	—
1616-1620	9	1	1.837.392	38.400	754.800	—
1621-1625	11	6	1.118.880	159.696	303.600	37.680
1626-1630	1	4	152.208	274.032	85.008	27.840
1631-1635	8	2	982.344	495.792	331.832	94.080
1636-1640	6	—	1.074.960	—	757.056	—
1641-1645	3	3	433.440	189.120	110.400	28.800
1646-1650	6	9	731.480	372.960	405.840	21.120
1651-1655	3	9	324.960	1.105.392	180.960	578.528
1656-1660	5	7	1.132.448	451.380	362.880	35.520
1661-1665	4	8	943.632	1.741.860	—	577.040
1666-1670	8	5	1.158.492	559.008	67.680	225.600
1671-1675	5	3	1.707.996	170.400	999.360	88.550
1676-1680	8	8	1.609.656	1.353.102	302.490	648.900
1681-1685	7	8	1.392.072	812.880	1.077.864	267.360
1686-1690	9	6	980.800	498.336	133.920	142.200
1691-1695	4	4	1.005.930	284.664	513.990	76.704
1696-1700	8	14	2.708.761	1.564.477	1.653.752	227.550
TOTAL	141	111	25.006.659	11.399.827	9.541.216	3.162.288

* Falta el valor de una venta.

* Agüimes, Arucas, Firgas, Gáldar, Guía, Moya, Telde y Teror.

Fuentes: Protocolos Notariales y Actas del Cabildo Catedral.

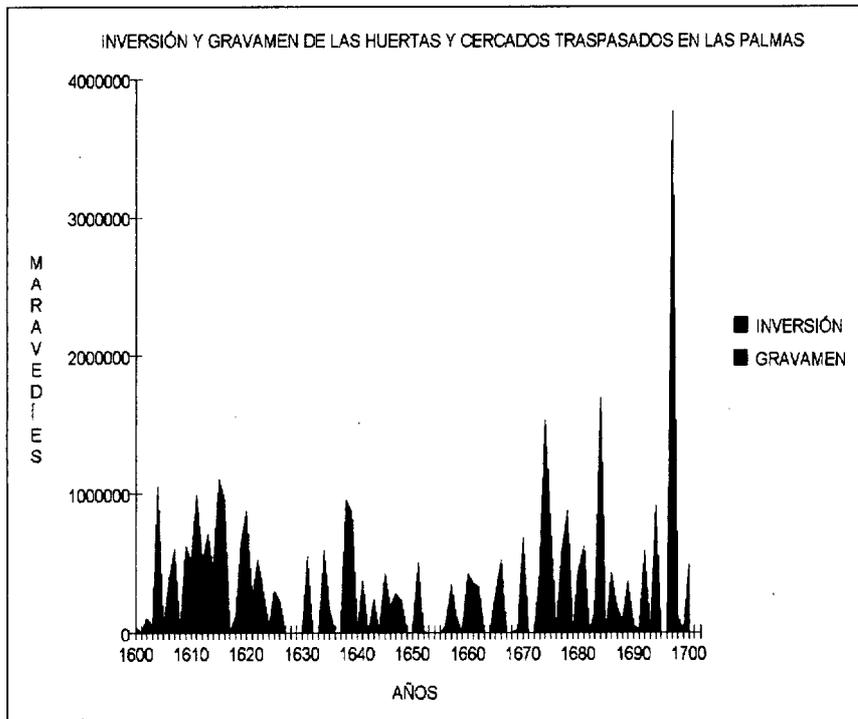
NOTA: Elaboración propia.

²¹ Se había dado a censo a Diego de Vera el 31-7-1582 por 15.000 maravedís de renta anual. Su viuda, Ana Hernández, y su hijo la vendieron, por no poder pagar los corridos del gravamen, a Pedro Hernández el 4-1-1614, al cual sucedió María de Tobar, que la cedió a Felipe de Jesús,

La compra-venta de estos bienes en Gran Canaria tiene varias fases marcadas por tres grandes condicionantes: la evolución de la economía regional, el proceso de acumulación de bienes del grupo de poder y la conservación de las fuentes, siendo esta última muy importante para entender las cifras en diversos períodos, como el comprendido entre 1625-1635, al imposibilitar su deterioro obtener unos resultados cercanos a la realidad. En general, el volumen total de transacciones indican un progresivo estancamiento de los intercambios de bienes en la ciudad y un leve aumento en las áreas rurales a partir de la segunda mitad del siglo XVII. Durante el primer tercio del siglo XVII en Las Palmas hay un evidente aumento de las transacciones en el mercado a causa de la puesta en venta de varias propiedades de las instituciones religiosas (conventos de Santo Domingo y de San Francisco, Hospital de San Lázaro, Cabildo Catedral) pues, a través de ellas, querían hacer líquido parte de sus patrimonios para hacer frente a la reconstrucción de sus edificios tras el ataque de Van der Does en 1599. Esta proliferación de propiedades en el circuito de intercambio no serán adquiridas de forma masiva por el grupo de poder, ya que una sustancial parte del capital generado por el comercio no se había dirigido aún de manera diáfana hacia la acumulación de tierra, en un proceso cuyo término será la vinculación de gran parte de las parcelas más productivas, como las que nos ocupa. Además, a comienzos del XVII existían aún numerosos cercados y terrenos de labor en una ciudad con un plano urbano donde el espacio agrario interno entre sus murallas y sus arrabales tenía todavía una gran importancia. En los núcleos rurales la situación es parecida a la de la ciudad, pues no se ha producido de forma generar una

siéndole ratificada la venta por el Cabildo Catedral el 1-12-1634. Con la avenida de Barranco de Las Palmas y el arrasamiento de parte de esta huerta su rédito anual se situó en 13.500 maravedís y se le dio a Juan Estévez y su hermana. Posteriormente, Felipe de la Cruz la traspasó a Bartolomé de Zerpa el 13-9-1665, dándole el Cabildo Catedral el bien por dos vidas el 15-2-1666 y un total 13.000 maravedís anuales; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Juan de Vergara Renda. Legajo 1.310, fols. roto. Fecha: 15-2-1666.

conurrencia de este tipo de bienes en el mercado, aunque no conocemos, por el deterioro de los protocolos notariales, la situación vivida en núcleos de tanta importancia como Telde, aunque sospechamos sería paralela a la del resto de la isla. Los registros de compra-venta de huertas y cercados urbanos dentro de estos núcleos son escasos e, incluso, las referencias a la propiedad urbana en general son mínimas para Firgas, Arucas, Moya o Gáldar, aumentando su presencia en las fuentes consultadas después de la segunda mitad del siglo xvii, cuando el peso de los grupos asentados en sus núcleos se va lentamente imponiendo a otras áreas de la comarca.



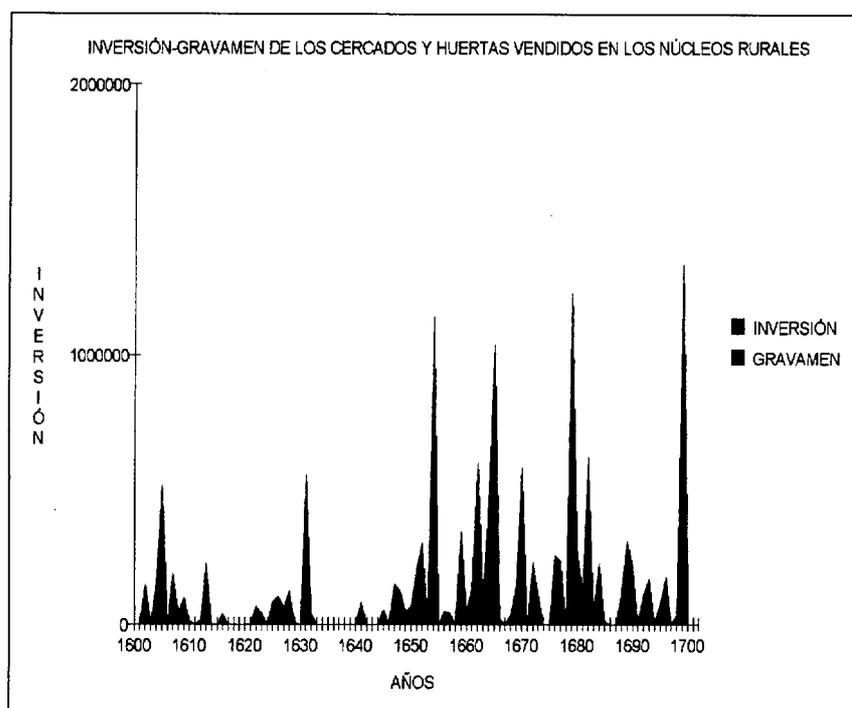
Si se atiende al valor medio de las propiedades intercambiadas en Las Palmas, se comprueba como en el primer tercio del Seiscientos se eleva hasta los 154.776 maravedís, con un 29,5 por 100 de gravamen, es decir, de capital inmovilizado para abonar los censos establecidos sobre la propiedad. En las

áreas rurales el promedio es sensiblemente más bajo, 72.687, con unas cargas censales generales del 8 por 100. En el segundo tercio del Seiscientos, eliminando el período 1626-1630 por la falta de datos, se comprueba que las medias se incrementan en Las Palmas hasta los 150.956 maravedís, aunque también las cargas impositivas sobre las propiedades suponen el 45,9 por 100, mientras en las áreas rurales se llega hasta los 87.155 maravedís, triplicándose, por contra, el gravamen hasta el 28,9 por 100. Este aumento de los precios está en parte motivado por el incremento de la presión del grupo de poder sobre la tierra, el cual la adquiere tanto para venderla con posterioridad mediante un elevado censo reservativo o arrendarla. Quizá el caso más significativo sea el del Hospital de San Lázaro el cual, tras un período inicial donde precisó enajenar gran parte de sus huertas y cercados, a mediados del siglo comienza a recuperar a algunos de ellos por incautaciones o compra directa. Así, en 1625 la institución enajenó a Amador González una huerta a la espalda del Hospital con una hora y cuarto de agua del heredamiento de Triana por una cantidad de 120.000 maravedís a censo perpetuo, volviéndola a recuperar en 1647 por un total de 168.000²². En 1625 aconteció lo mismo con otro cercado entregado a Sebastián López, hortelano, situado junto a la puerta de la iglesia del Hospital, por un principal de 96.000 maravedís a censo perpetuo, recuperándolo el establecimiento en 1651 por 168.000, es decir, con un 42,9 por 100 de incremento en su valor²³. También se producen este tipo de registros en otras zonas, caso de Telde donde el presbítero Miguel Álvarez de Miranda adquiere en 1651 el cercado y casa llamado de «La Torrecilla», cercano a la plaza de la calle de La Cruz, con una noche de agua del Heredamiento

²² El terreno y agua es traspasado por el Hospital a Amador González en 1625, vendiéndolo éste a Juan de Monguía y Francisca Martín, su mujer, en 1631 por el principal del tributo; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Juan Fernández Fleitas y Luis Ascanio. Legajos 1.089 y 1.258, fols. 73r.-75v. y 73r.-75r. Fechas: 18-4-1625 y 19-12-1647.

²³ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Juan Fernández Fleitas y Luis Ascanio. Legajos 1.089 y 1.262, fols. 76r.-79r. y 197r.-199vuelto. Fechas: 18-4-1625 y 6-5-1651.

Mayor de la Vega del lugar, por 140.000 maravedís, traspasándolo 14 años después por la considerable cantidad de 284.000 maravedís, un 51,8 por 100 más²⁴. La razón fundamental de estos amplios desembolsos para dichas adquisiciones está, como se ha mencionado, en la rentabilidad de su arrendamiento lo cual, una vez superados los críticos episodios de la primera década del Seiscientos, permitió a las instituciones como el Hospital de San Lázaro volver a adquirir las huertas y cercados urbanos enajenados por la necesidad. Por ejemplo, el citado Hospital compra una de sus antiguas huertas, la de Sebastián López, para entregarla en arriendo por 14.400 maravedís al año de renta, triplicando esta cantidad el



²⁴ El cercado tenía sobre él 140.000 maravedís de principal a favor del convento de San Pedro Mártir de Las Palmas; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Baltasar González Perera y Diego Álvarez de Silva. Legajos 1.229 y 1.282, fols. 90v.-94v. y rt. Fechas: 26-3-1651 y 12-1665.

censo enfiteútico que anteriormente percibía por ella —4.800 maravedís—. Por esta operación obtenía la renta en dinero y la posibilidad de modificarla en cualquier momento para alcanzar mayores ganancias por su explotación²⁵. El aumento de las cargas censales se debió al considerable endeudamiento en el que van entrando muchos propietarios, sobre todo medianos y pequeños, a causa de las reiteradas crisis del sistema productivo, la presión del grupo de poder y a la posibilidad, por su valor, de imponer sobre ellas censos consignativos o perpetuos que, a la larga, obligarían a sus propietarios a perder la huerta o cercado mediante venta, remate o incautación. Al incremento de precio de este tipo de bienes se sumó el creciente proceso de amortización sufrido por varias de ellas, impidiendo su entrada en el mercado, así como la acumulación de este tipo de bienes que comienzan a realizar algunos miembros de grupo de poder. Entre estos últimos sobresale el capitán Diego Ponce de León, el cual posee en 1660 una huerta de una fanegada de extensión, denominada popularmente de «Matagatos», un cercado de 1,5 fanegadas, en los alrededores de la ermita de San Roque, dos cercados con 2,5 fanegadas en Vegueta, con una noche y 2,5 horas de agua del Heredamiento de La Mina, además de una casa alta, a lo que se añadía un cercado fuera de la muralla sur de la ciudad llamado de «La Longuera» con media hora de agua, propiedades que le proporcionaba anualmente unas ganancias por arrendamientos de 78.336 maravedís²⁶. El fuerte aumento de

²⁵ El cercado es arrendado a Diego Hernández por ocho años y por la citada renta anual; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Diego Álvarez de Silva. Legajo 1.276, fols. 121r.-123r. Fecha: 4-4-1658.

²⁶ En 1674 junto a «La Longuera» situada en exterior de la muralla sur de Las Palmas el citado capitán Diego Ponce de León funda una ermita bajo la advocación de San José, con la intención de que «se dijese misa a los vecinos pobres de aquellos cercados que, por sus labranças y ocupaciones y falta de ropa y bestimenta, quedavan sin ella». En la ermita coloca el cuadro del patrono, impone una capellanía de misas todos los domingos y funda una dotación perpetua de 12.000 maravedís de ayuda a una doncella huérfana para su dote, además de establecer 960 maravedís anuales para reparos del edificio. Todo lo sitúa sobre el mencionado cercado de «La Longuera». En 1686 este miliciano funda en la citada ermita una

la demanda de productos agrícolas por una población en pleno crecimiento demográfico y por el incremento del consumo del grupo de poder —el cual toma cada vez mayor número de bienes de todo tipo para ostentación, acumulación y derroche—, la carencia de ciertos abastecimientos del exterior, sobre todo con las reiteradas crisis agrarias generadas en las islas de Fuerteventura y Lanzarote desde el segundo tercio del siglo XVII²⁷, y la incidencia de conflictos con otros países, especialmente con la restauración de Portugal, que privó durante un tiempo a las islas de ciertos productos elaborados, influyendo en el efímero desarrollo de parte del artesanado local²⁸, y de otros de subsistencia, la progresiva desviación del capital circulante hacia la acumulación de tierras por parte del grupo de poder, buscando asegurar las rentas en unos momentos de difícil coyuntura, etc., fueron factores determinantes en la presencia de estos bienes en el mercado y en la evolución de la tasación.

Finalmente, en el último tercio del Seiscientos aumentan los traspasos de forma fundamental, si nos referimos a Las Palmas, entre miembros del grupo de poder y de pequeños y medianos propietarios a favor de los hacendados asentados en los principales núcleos rurales. Las cifras de ventas, inversión y gravamen se expanden de forma sustancial, independientemente del incremento de un 25 por 100 que experimenta en Canarias el valor del maravedí como moneda contable a partir de 1686 por el coste de fábrica y transporte desde la Península. En general, el incremento del valor medio de las propiedades es considerable, pues entre 1661-1700 en Las Palmas se alcanzan por venta los 205.488 maravedís, un 26,6 por 100

capellanía de misas todos los domingos y días festivos, a realizar por los franciscanos, con 10.656 maravedís de renta para el capellán y 1.056 para el sermón el día del santo, situándolo todo sobre el mencionado cercado; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Melchor Gumiel de Narváez y Diego Álvarez de Silva. Legajos 1.382 y 1.297, fols. 155r.-156r. y 64v.-66v. Fechas: 8-5-1674 y 23-4-1686.

²⁷ QUINTANA ANDRÉS, P.: «Las crisis agrarias en Fuerteventura y Lanzarote en la primera mitad del siglo XVII», en *VII Jornadas de Estudios sobre Fuerteventura y Lanzarote*, tomo I, pp. 75-102, Bilbao, 1997.

²⁸ QUINTANA ANDRÉS, P.: «Las manufacturas...», *art. cit.*

más que en el tercio anterior, situándose en unos porcentajes muy parecidos los gravámenes establecidos sobre los bienes, un 43,6 por 100. En los núcleos rurales la situación es similar con propiedades que llegan a una media de valor en el mercado de 124.727 maravedís, un 30,2 por 100 de incremento con respecto al período comprendido entre 1635-1660, pero también con una significativa carga censal del 32,2 por 100. En esta fase las últimas propiedades libres con altos rendimientos existentes se integran en el circuito de intercambios de Las Palmas, aunque cargadas con numerosos censos consignativos y perpetuos impuestos a lo largo de la centuria imposibles de abonar por sus poseedores tras las reiteradas coyunturas que afectan a sus economías. Esta es la causa con mayor influencia sobre los vendedores en este tercio del siglo, tal como sucede con Isabel Ramos, viuda de don Pedro Palacios, la cual traspasa, ante la imposibilidad de abonar las cargas, al licenciado Juan Díaz de Padilla el cercado nombrado de «La Labradora», con 17 horas de agua de riego, por un total de 1.440.000 maravedís de los que sólo 304.410 fueron a parar a manos de la vendedora, al ser el resto el principal de diversos gravámenes, recayendo en el comprador un total de 1.071.990²⁹. En 1694, dicho cercado proporcionaba una renta al año de 12.000 maravedís y una fanega de millo³⁰. Pero también dentro del mercado otros factores mediatizan la entrada de propiedades en el circuito de intercambios: la necesidad de capital del vendedor para desplazarse a otros lugares³¹, el

²⁹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Lázaro Figueroa Vargas. Legajo 1.432, fols. 431r.-433r. Fecha: 6-12-1697.

³⁰ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Lucas Bethencourt Cabrera. Legajo 1.477, fols. 94v.-96r. Fecha: 26-4-1694. Se arrienda por nueve años a Andrés Galindo.

³¹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: José Bethencourt Herrera. Legajo 1.336, fols. rt. Fecha: 1-6-1699. El Alférez Mayor Pedro Agustín del Castillo, en nombre de su hermano Francisco Tomás, desplazado a Flandes y con necesidad de numerario, traspasa a su tío, el licenciado Pedro Ruiz de Vergara, vecino de Telde, un cercado y una casa emplazados en la calle de la Carnicería de Telde, con seis cuartas de agua. El cercado lo vendía por 240.000 maravedís y el agua en 600.000, rebajándose de la cantidad el tributo de 90.000 maravedís de principal a favor de los herederos de don José Cabrejas.

rescate de cautivos³², la fundación de capellanías³³, etc. Esta situación permitió a varios miembros del grupo de poder y a algunos medianos propietarios incrementar sensiblemente la calidad de sus posesiones y rentas. Las huertas y cercados urbanos ven incrementado su precio por la considerable demanda de la población de productos hortofrutícolas, el

CUADRO II
NÚMERO, INVERSIÓN Y GRAVAMEN DE LAS HUERTAS
Y CERCADOS URBANOS TRASPASADOS POR NÚCLEOS
(en maravedís)

NÚCLEOS	TRASPASOS		INVERSIÓN		GRAVAMEN		I *		A *
		%		%		%	%		
Agüimes	12	4,7	727.974	1,9	48.030	0,3	6,5	60.664,5	
Arucas	8	3,1	313.200	0,8	50.064	0,3	15,9	39.150	
Firgas	4	1,5	202.272	0,5	20.160	0,1	9,9	50.568	
Gáldar	28	11,1	1.253.756	3,4	366.440	2,8	29,2	44.777	
Guía	14	5,5	1.313.890	3,6	515.290	4,0	39,2	93.849	
Las Palmas	141	55,9	25.006.659	68,6	9.541.216	75,1	38,1	177.352	
Moya	2	0,7	105.120	0,2	9.600	—	9,1	52.560	
Telde	17	5,9	3.311.568	9,0	747.468	5,8	22,5	194.798	
Teror	26	10,3	4.172.047	11,5	1.405.236	11,0	33,6	160.463	
TOTAL	252		36.406.483		12.703.504			97.131	

* Relación entre gravamen e inversión.

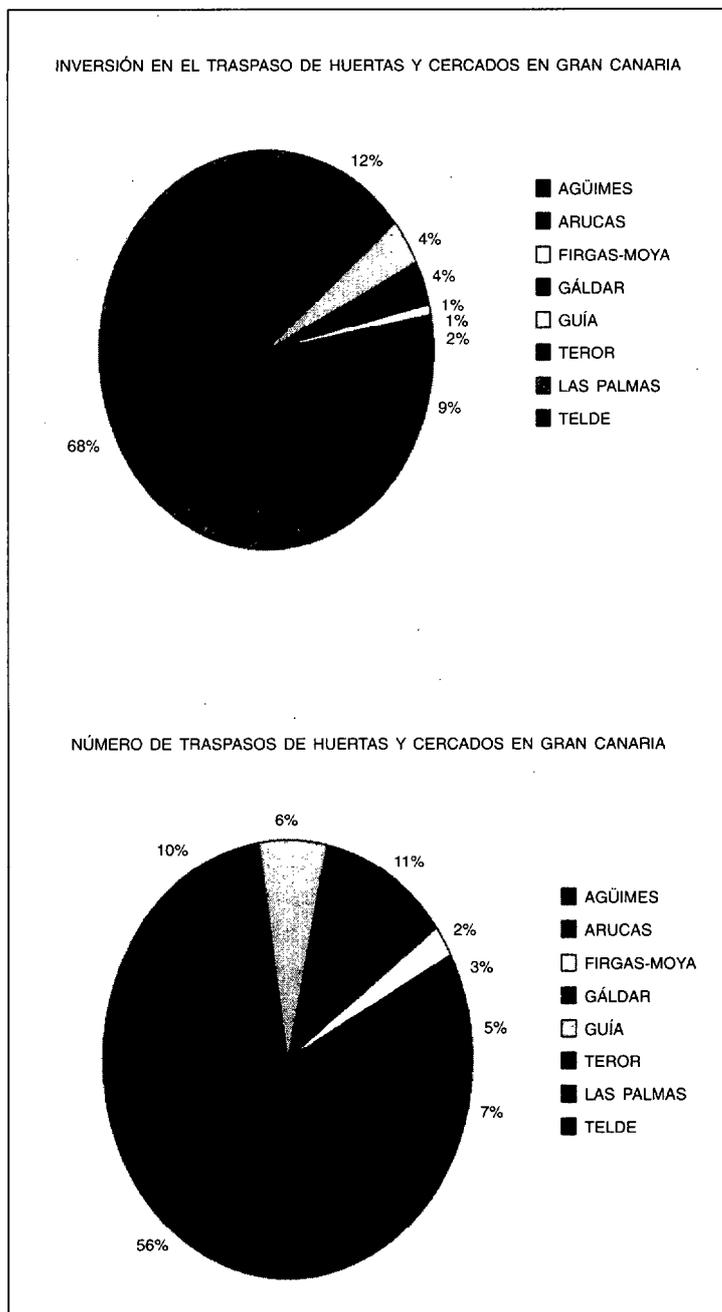
* Valor medio de cada traspaso.

Fuentes: Protocolos Notariales y Actas del Cabildo Catedral.

NOTA: Elaboración propia.

³² A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Baltasar González Perera. Legajo 1.249, fols. 281r.-285v. Fecha: 7-7-1674. Juan Ramírez y María Romero, marido y mujer, enajenan a favor de Pedro de Candelaria la mitad de un cercado llamado de «Franquis» en el barrio de Vegueta, con nueve almudes de extensión y 10 horas de agua, por 87.996 maravedís, de ellos 5.760 principal de un gravamen. Lo traspasaban para rescatar a su sobrino, Sebastián Ramírez, cautivo en Berbería.

³³ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Melchor Gumiel de Narváez. Legajo 1.382, fols. 454r.-463v. Fecha: 29-10-1674. El doctor Andrés Romero Suárez y Calderín, Vicario General, traspasa a Antonio Suárez y Baltasar González dos cercados de ocho fanegadas de tierra de extensión, unas casas y siete horas de agua situados en el Barranco de Las Palmas por 729.600 maravedís, de ellos 293.760 dejados para abonar la carga de diferentes gravámenes. El resto se destinaba a la capellanía fundada por Antonio de Campos a favor del convento de San Francisco.



incremento de inversión sobre la tierra por los grupos económicamente más poderosos, la búsqueda por particulares o instituciones de propiedades de alta rentabilidad para imponer censos perpetuos de mandas pías, conformar vínculos, etc., la mencionada amortización de bienes, las cargas que van soportando, etc. En los núcleos rurales la situación es muy parecida, aunque con diversa intensidad en función de la jerarquía ocupada por cada población dentro del organigrama urbano y redistributivo general, así como de la calidad y extensión de los bienes traspasados. Quizá los núcleos donde la presión sobre la tierra sea más agudizada son los de Guía, Telde y Teror, centros de su comarca, en donde se asienta un importante grupo de poder local y se registra un escaso espacio agrícola interno o en su entorno, factores que aumentan considerablemente la tasación de sus parcelas internas en este último tercio del siglo.

Las inversiones y cuantía de gravámenes de las huertas situadas en Guía, Telde y Teror fueron las más destacadas entre los núcleos rurales, suponiendo sus cargas censales porcentajes superiores al 20 por 100 del valor de la propiedad. Sobresale, por los principales situados sobre los bienes el mercado de Guía, 39,2 por 100, donde el escaso espacio agrícola interior y en los márgenes de la población fue provocando su paulatina alza y, a su vez, que los propietarios los cargaran de censos perpetuos o consignativos, amparados en el valor del bien para solicitarlos o imponerlos. Así, el canónigo Pedro de Herrera enajena a favor del alférez Antonio Díaz Bilbao y de su mujer, Ana Felipe Mayor, vecinos de Guía, un cercado a la entrada de la calle principal de dos fanegadas con dos días y tres noches del Heredamiento de la Vega Mayor de Gáldar y una casa alta sobradada por 364.800 maravedís, de cuya cantidad el 59,1 por 100 debía quedar en manos de los nuevos propietarios para abonar las cargas censales³⁴. Por tanto, los

³⁴ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Melchor Gumiel de Narváez. Legajo 1.388, fols. 330r.-336r. Fecha: 29-10-1682. Los censos eran tres: uno a favor del maestre de campo Miguel de Angulo de 158.400 maravedís de principal; 28.800 al convento de Santa Clara de Las Palmas; y 28.800 al Comunal de Capellanías de la Catedral.

principales núcleos de la isla ven aumentado de forma considerable el valor de las tierras urbanas y de las cargas soportadas por éstas, mientras en aquellos núcleos de menor rango jerárquico donde es escaso o nulo el asentamiento de miembros del grupo de poder insular, siendo mínimo el grupo de personas cuyos trabajos no estén directamente relacionados con la agricultura, hay un reducido volumen de habitantes, abunda el número de tierras de labor en sus medianías, etc., la movilidad de este tipo de tierras se minimiza dentro del mercado, el valor de cargas con respecto al precio total es poco significativo por la propia tasación del bien en el mercado y el escaso margen de endeudamiento de los vecinos

CUADRO III
GRUPOS E INSTITUCIONES VENDEDORAS Y COMPRADORAS DE HUERTAS
Y CERCADOS EN GRAN CANARIA EN EL SIGLO XVII
(en maravedís)

Grupos	Compras	Inversión		Cargas	Ventas	Inversión	Cargas
			%				
Abogado/escribano	8	3.548.239	9,7	1.367.982	—	—	—
Artesano	16	1.839.248	5,0	694.496	15	2.084.568	1.122.428
Cabildo Catedral	—	—	—	—	12	2.867.856	720.000
Capellania/vínculo	—	—	—	—	3	308.016	—
<i>Conventos</i>							
San Bernardo	2	112.800	0,3	—	1	40.000	—
San Pedro	—	—	—	—	9	1.670.064	—
Don-doña/regidor	10	1.242.660	3,4	226.224	37	6.233.736	1.208.480
Eclesiástico	15	2.446.416	6,7	448.392	16	2.247.480	815.232
Fábricas parroquiales .	—	—	—	—	5	876.000	20.352
Hortelano	38	7.536.968	20,7	3.797.382	8	2.302.948	1.229.832
<i>Hospitales</i>							
San Lázaro	3	483.120	1,3	323.520	5	643.872	—
San Martín	—	—	—	—	2	460.032	210.000
Mercader	6	1.062.896	2,9	646.650	2	302.400	216.000
Miliciano	17	3.646.080	10,0	1.326.000	13	3.463.704	740.256
Viuda	3	480.960	1,3	94.560	13	2.737.848	1.654.326
Otros	137	14.007.096	38,4	3.778.298	111	10.167.959	4.766.598

Fuentes: Protocolos Notariales y Actas del Cabildo Catedral.
Nota: Elaboración propia.

propietarios. En los grandes núcleos el aumento del valor y las cargas de las huertas y cercados urbanos limitó drásticamente el mercado, quedando de manera definitiva en manos de los medianos y grandes propietarios, de los censualistas que en etapas de coyuntura negativa general o particular incautaba los bienes de aquellos censatarios imposibilitados de abonar los réditos. A la vez, esta presión y acumulación de espacio limitó el suelo urbano libre obligando, entre otras razones, a los grupos con menos capacidad económica a asentarse en zonas exteriores de los núcleos o internas hasta ese momento si urbanizar, tal como sucede con los «Riscos» en la ciudad de Las Palmas desde mediados del siglo XVII, y en las áreas marginales tradicionales registradas en cada núcleo.

Si se observa el cuadro III se puede apreciar que la participación del grupo de poder (abogados/escribanos, instituciones, los intitulados con el «don-doña», regidores, eclesiásticos y milicianos, este último grupo en parte estaría en relación con los hacendados) apenas si adquieren el 24,2 por 100 de los bienes disponibles en el mercado, aunque realizando una inversión media alta que alcanza el 34,3 por 100, es decir con un promedio por compra de 205.610 maravedís. La carga de estos trasposos se elevaba a 4.338.768 maravedís, el 34,1 por 100 del total, con un pasivo medio por intercambio del 34,5 por 100. Entre todos son los milicianos, abogados/escribanos y eclesiásticos los más dinámicos en su inversión y número de adquisiciones, sobre todo de cercados con abundantes horas de agua y huertas situadas en las cercanías de sus viviendas o destacadas por su amplia rentabilidad. El propietario y miliciano más notable de todos fue el capitán Juan de Matos, el cual adquiere propiedades fundamentalmente en Telde, Teror y Las Palmas en el último tercio del siglo XVII, sobresaliendo en la urbe los cercados y huertas con casas enclavados en Pambaso y el Barranco de Las Palmas y, de las adquiridas fuera de la ciudad, una huerta con viviendas y árboles localizada en Teror, en la calle Herrería³⁵. También del grupo de

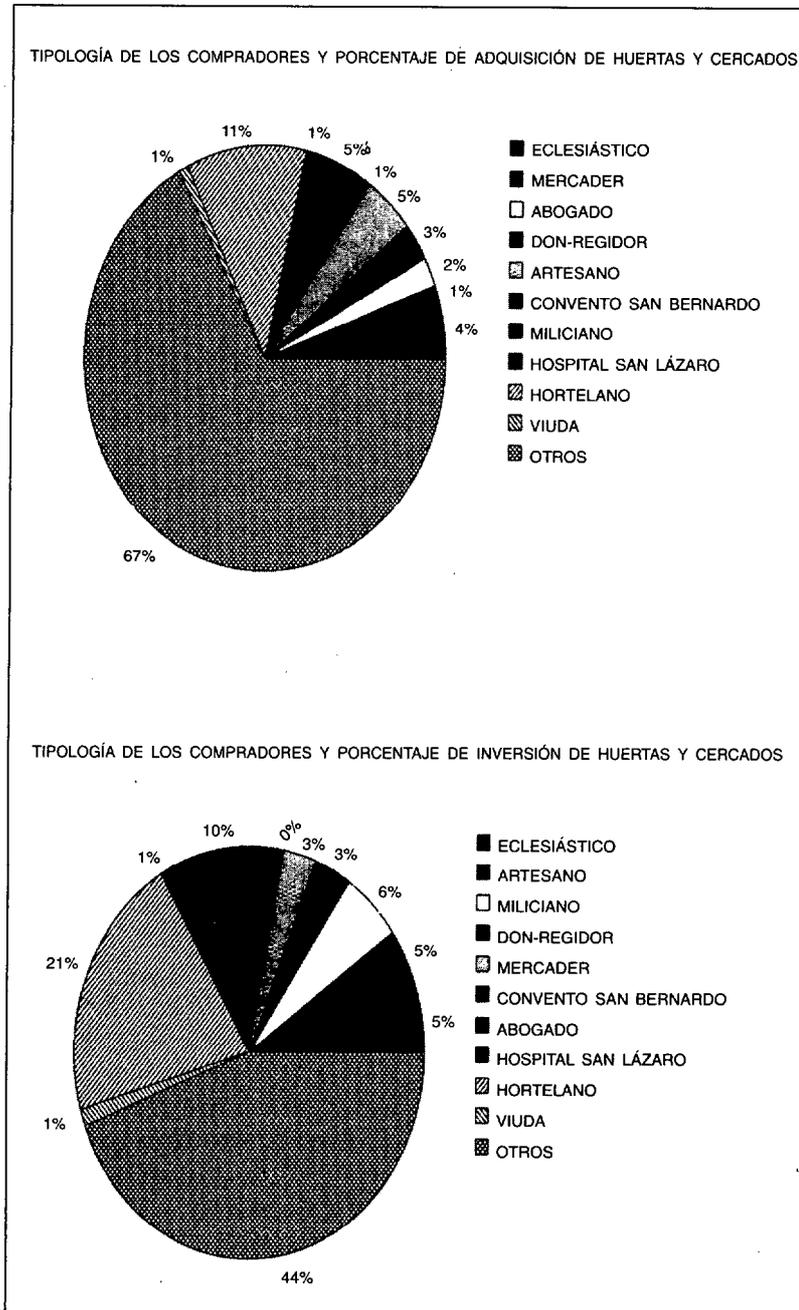
³⁵ Esta última propiedad la adquiere a Sebastián Rodríguez Trujillo y Valerio Mayor, vecinos del lugar, por 432.000 maravedís, de los que 134.400 le debían al comprador como principal de un censo y 53.856 al curato de

eclesiásticos despuntan algunos de sus miembros por sus considerables inversiones, como fue el caso del canónigo Francisco Manso Dávila el cual adquiere a los herederos del capitán Antón de Sosa, ante la imposibilidad de abonar una serie de deudas, una huerta de hortalizas con su casa al lado de la ermita de San Justo y Pastor (Las Palmas) por 432.000 maravedís, de ellos 326.256 de gravamen³⁶. El resto de los grupos relacionados con el poder socioeconómico tienen menor peso dentro del mercado, aunque varios de sus componentes son destacados miembros de la sociedad del momento, tanto por la cuantía de sus fortunas como por los cargos públicos que desempeñan. El más importante de estos compradores es el mercader Juan Tomás de Cigala, al invertir en el período transcurrido entre 1692-1697 una cantidad de 768.360 maravedís para la adquisición de dos huertas acompañadas de casas terreras, o de una sola planta, en el barrio de San Roque (Las Palmas)³⁷. Pero los dos grupos más destacados dentro del

Teror por otro; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Matías Espino Péloz. Legajo 1.394, fols. 14v.-17v. Fecha: 17-1-1679. También destaca la compra de una casa de alto y bajo, 1,5 fanegadas de tierra y media suerte de agua en la calle situada detrás de la iglesia parroquial de Telde, junto al cercado del maestro de campo Marcos del Castillo Cabeza de Vaca. La recibe de Francisco de la O, maestro de gramática, por 350.000 maravedís, 201.600 de cargas censales; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: José García. Legajo 1.338, fols. 152r.-158r. Fecha: 2-7-1664.

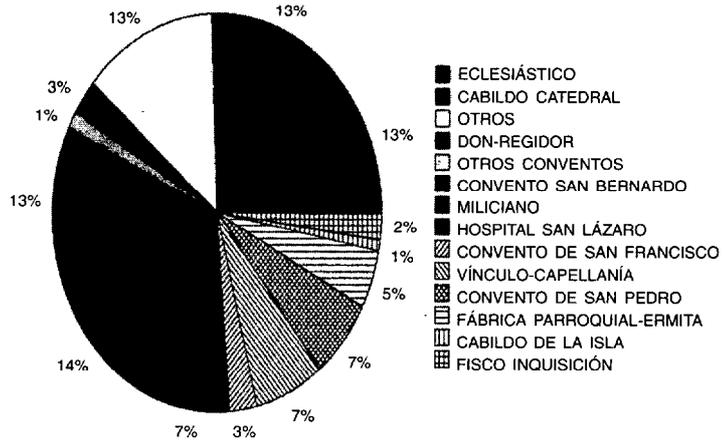
³⁶ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Pedro Bravo de Laguna. Legajo 1.210, fols. 169r.-174r. Fecha: 10-6-1638. La huerta la compró el 8-8-1620 dicho capitán al canónigo Francisco de Ayala Quesada en Cádiz, el cual, a su vez, en dicha localidad peninsular la había adquirido de manos de Gaspar de Martínez el 10-7-1620. A comienzos de la centuria el citado Gaspar la compró a Guillén de Ayala. En el momento del traspaso los herederos no habían abonado un total de 62.256 maravedís de corridos de un censo de 264.000 maravedís situado a favor de Pedro Ortiz Navarro y doña Juana de Sosa.

³⁷ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: José Bethencourt Herrera y Andrés Álvarez de Silva. Legajos 1.335 y 1.455, fols. rt. y 110r.-114v. Fechas: 13-10-1692 y 25-4-1697. En la primera, ubicada en el barrio de El Terrero, se encontraba una casa, teniendo el conjunto un valor 402.000 maravedís, de los que 270.000 eran para abonar el principal de diversos censos. La segunda le costó 360.960 con unas cargas equivalentes a los 237.600 maravedís.

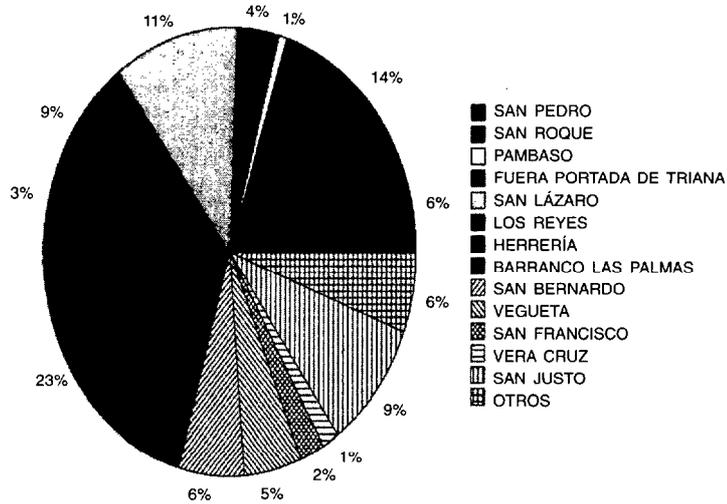


mercado serán el de los «hortelanos» y aquellos compradores que en la documentación no declara ni su condición laboral ni social aunque, seguramente, estaban conformados en un alto porcentaje por pequeños o medianos agricultores rurales y urbanos. El primer grupo, localizado íntegramente en Las Palmas, adquiere el 15,0 por 100 de las huertas y cercados urbanos traspasados, con una inversión global situada en torno al 20,7 por 100, muy superior al resto de los sectores sociales citados con anterioridad, aunque con unos gravámenes medios sobre dichos bienes del 50,3 por 100, representando estas cargas un elevado riesgo para sus economías en momentos de recesión. El segundo grupo, el de «otros», compra el 54,3 por 100 de las propiedades e invierte el 38,4 por 100 del capital registrado en el mercado, pero con una media de desembolso por bien situada en los 102.241 maravedís, bastante alejada del promedio global. Las cargas censales de las propiedades adquiridas por este último sector son bajas, el 29,5 por 100, pues el 59,8 por 100 de ellas, 82, están radicadas en los núcleos rurales, en donde las parcelas y huertas se caracterizaban por un escaso volumen de imposiciones. El peso de estos dos grupos en el mercado evidencian una tendencia contraria a la que suponen sus cifras, pues su peso específico real queda disminuido frente al cualitativo del resto de los sectores. Las propiedades de mayor rentabilidad intercambiadas, salvo las de las instituciones religiosas, habitualmente libres de censo, son entregadas, sobre todo a fines del siglo, por los sectores de los poderosos que las traspasan a censo reservativo o perpetuo, obteniendo rentas monetarias iguales o superiores a las percibidas mediante arrendamiento y liberándose de pagar los censos impuestos sobre el bien, pues corren ahora por mano del nuevo propietario. Del mismo modo, el vendedor eludía, en unos momentos de coyuntura adversa los períodos de vacatura en su arrendamiento, la búsqueda al fin de cada contrato de agricultores de confianza para la explotación de la tierra, evitar a arrendatarios que buscando su beneficio ocasionaran un deterioro por sobreexplotación de las huertas o cercados, etc. Es decir, los propietarios prefirieron, en la mayoría de los casos, vender las tierras

DISTRIBUCIÓN POR GRUPO DEL GRAVAMEN SITUADO SOBRE LOS BIENES INTERCAMBIADOS



LOCALIZACIÓN POR ZONAS DE LOS BIENES INTERCAMBIADOS EN LAS PALMAS



a censo antes de sostener contratos de arrendamientos de largo tiempo, pues a través del rédito podrían mantener siempre unos determinados ingresos, pese a la fluctuación de precios y rentabilidad productiva de la tierra, a la vez que ésta, en manos del censatario, se enriquecía por su propio interés y, en casos extremos de impago, existía la posibilidad de volver a retomar la propiedad. Lógicamente, el mercado se alimentaba de un elevado número de huertas y cercados localizados en los núcleos urbanos puestos en explotación a lo largo del siglo, integrantes en diversas proporciones del patrimonio de los diferentes grupos sociales, a ellos se sumaban aquellas tierras adquiridas mediante compra al contado, a censo enfitéutico o reservativo cuyo valor, debido a los procesos inflacionarios, aumento de la rentabilidad, mejoras introducidas en la parcela, etc., se multiplicó permitiendo a sus propietarios una acumulación de capitales, por su producción o enajenación, que fueron destinados, en algunos casos, a la adquisición de nuevas tierras de labor pertenecientes al grupo de poder o del resto de la población. En general, parte del grupo de medianos y pequeños propietarios agrícolas estará unido y en contacto con los poderosos, sirviéndoles en muchas zonas como sus representante, acaparando gran parte de las pequeñas y medianas rentas generadas en la isla (diezmos, censos³⁸). Por tanto, estos compradores formarán un sector socioeconómico heterogéneo caracterizado por su deseo de prosperar y destacar en una sociedad donde los honores y el poder se sustentaban en una sólida base económica. Muchos de estos agricultores y hortelanos van a cimentar su destacada posición dentro de su grupo social en parte por la rentabilidad y acumulación de este tipo de bienes, tal como sucede con Alonso Pérez, vecino del pago de Valleseco (Teror), que en 1665 compra a la Fábrica Parroquial de aquel lugar una huerta con casa de alto y bajo en la Plaza Real, a la que se suma la adquisición de otra en 1681 traspasada por la misma institución³⁹. También de esta zona enclavada en las medianías de

³⁸ QUINTANA ANDRÉS, P.: *Mercado urbano...*, *op. cit.*

³⁹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Tomás de Melo y Matías Espino Péloz. Legajos 1.355 y 1.396, fols. 118r.-132v. y 262v.-273v.

la isla, con terrenos de alta rentabilidad por su riqueza edafológica y acuifera base económica de un importante grupo de medianos propietarios establecidos en los pagos de Arbejales, Valleseco o El Palmar, son otros compradores destacables por el volumen de inversión realizados: Martín González, Juan de Quintana o Francisco de Arencibia⁴⁰, al comenzar desde el segundo tercio del siglo xvii a controlar el mercado local. Idénticas circunstancias suceden en el resto de los núcleos (Agüimes, Telde, Arucas⁴¹) donde el impulso de la demanda de productos hortofrutícolas del mercado local y de Las Palmas influyó en el circuito de intercambios de propiedades y en la mejora y en el aumento del poder económico de ciertos hortelanos.

En Las Palmas, los compradores más destacados de estos dos grupos sufren una transformación en su inversión y características de los bienes intercambiados a lo largo del si-

Fecha: 23-3-1665 y 22-11-1681. La primera, dejada a la Virgen del Pino por Feliciano del Álamo, viuda del alférez Juan de Quintana, se evalúa en 307.200 maravedís, cuyos réditos se entregaría a la Fábrica de la Iglesia de Teror. La segunda, tras pleito con la Fábrica del Pino por una inicial nulidad de la venta, la compra mediante una renta anual de 6.240 maravedís. Estas propiedades se añadieron a una huerta de árboles y casa de alto y bajo localizada en Valleseco (Teror).

⁴⁰ El primero compra al capitán Baltasar González, vecino de Teror, una huerta con casa por 404.320 maravedís, el segundo a la Fábrica de la Iglesia de Teror otra por 123.360 y Arencibia adquiere otra en el centro de núcleo de Teror por 288.000 maravedís; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Juan Gil Sanz, Francisco Álvarez Montesdeoca y Mateo Álvarez de Escobar. Legajos 1.116, 1.435 y 1.318, fols. 204r.-206r., 99r.-110r. y 71r.-72v. Fechas: 9-4-1631, 30-5-1677 y 3-1659.

⁴¹ El traspaso de este tipo de bienes en Telde apenas si puede estudiarse, ya que los protocolos notariales correspondientes al período 1600-1700 están en muy mal estado de conservación, obteniéndose la mayoría de los datos de ventas puntuales realizadas ante los escribanos públicos del resto de la isla. En idéntica situación se encuentran los de la escribanía de Agüimes, aunque pese a ello de entre los intercambios tomados sobresale como adquiriente integrado en este grupo Juan Gutiérrez, el cual compra al licenciado Gabriel Martínez, capellán de la capellanía de Juan López, una huerta y una casa en el lugar por 152.000 maravedís a tributo reservativo; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Fernando Hinojosa. Legajo 969, fols. 234v.-243v. Fecha: 13-5-1604.

glo xvii comprando, en general, bienes de mediana tasación y bajos gravámenes en la primera mitad del siglo para, en su segunda parte, tomar huertas y cercados urbanos con precios más elevados y considerables cargas impositivas. Por ejemplo, el hortelano Amador González entre 1606-1625 compra tres huertas por un total de 500.016 maravedís, libres de gravámenes, o Francisco de Padilla, obtiene otras tres huertas entre 1611-1621 por un montante de 528.432 maravedís de los cuales 210.000, el 39,7 por 100, se destinaban a cargas impositivas. La situación, como se ha mencionado cambia en la segunda mitad del siglo xvii, en ella sobresale por los «hortelanos» Blas de Ortega, poseedor de una de las huertas más rentables de la ciudad, la llamada de «Orihuela», que en las dos adquisiciones realizadas para completar su dominio sobre ella entre 1675-1694 desembolsa 345.450 de los que 233.490, el 67,5 por 100, eran principales de censos.

En otros casos los «hortelanos» y pequeños agricultores compran a los grandes propietarios huertas y tierras enajenadas para asegurar las rentas y evitar gravar sus economías con las imposiciones situadas sobre ellas. Ejemplo de ello es el mercader Juan Tomás de Cigala al traspasar una huerta de hortalizas e higueral, adquirida cinco años antes a Esteban Placeres Betancor con la obligación de pagar los tributos establecidos sobre ella, no pudiéndolas abonar en ese momento⁴². También el citado don Diego Ponce de León se desprende de su cercado de «La Longuera» en Vegueta y lo entrega a censo reservativo a Luis Macías, agricultor, por una renta anual de 16.456 maravedís, que irían al sostenimiento del culto en la ermita de San José, de la cual era patrón, y el resto, menos 1.000 maravedís, a él de un rédito anual a favor del Cabildo de la isla. En 1680, última fecha registrada de arrendamiento, dicho cercado proporcionaba de renta anual a su dueño 14.400 maravedís, es decir, un 13 por 100 menos que

⁴² La huerta fue la comprada a don Simón Jorge Perera y se vende por 318.000, obligándose el comprador a abonar un rédito anual por tributos de 13.500 maravedís; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Esteban Perdomo Castellano. Legajo 1.471, fols. 199r.-201r. Fecha: 31-10-1697.

el capital obtenido mediante su venta a censo reservativo⁴³. Estas estrategias de algunos sectores de la población se clarifican si se observa el volumen de transacciones realizado por los miembros de los sectores preponderante de la sociedad, enajenadores del 41,6 por 100 de las huertas y cercados puestos en el mercado y del 52,4 por 100 del capital registrado con sólo el 25,8 por 100 de total de los gravámenes, al pertenecer una amplia partida de propiedades a instituciones pías donde las libres de censos eran predominantes. Es el grupo de los intitulos con el «don-doña» y regidores los que se encuentran a la cabeza de las enajenaciones con el 14,6 por 100 de los traspasos y el 17,1 por 100 del capital. La mayoría venden su propiedad a causa de la rentabilidad y seguridad de los capitales generados por el censo reservativo, como ya se ha visto con anterioridad, el deseo de hacer líquido ciertos bienes inmuebles para adquirir otros, por razón de deudas, la estrategia de concentración de propiedades en manos de un miembro de la familia, etc. En pocos casos, sobre todo a principios de la centuria, las parcelas entregadas estaban sin desmontar y se cedían a renta a un hortelano o labrador para su puesta a plena producción en un determinado tiempo, pero sin tomarles ninguna cantidad de devengo o fruto hasta la primera cosecha⁴⁴. Entre los vendedores sobresalen los traspasos de cercados y huertas realizados por monjas, posiblemente para destinar estas cantidades a consolidar las arcas de su institución, intentar finalizar diversas obras constructivas, pagar sus dotes, abonar deudas, etc. De esta manera, la fundadora y

⁴³ El cercado poseía dos horas de agua además de un sitio de 100 metros cuadrados por encima de la ermita de San José, el cual se entrega para la fabrica de una casa, con la obligación del comprador de separarse de la ermita hasta 30 pies, dejando libre el camino de paso para Telde; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Diego Álvarez de Silva y Matías Espino Péloz. Legajos 1.297 y 1.395, fols. 35v.-41v. y 94r.-96r. Fechas: 22-2-1686 y 7-8-1680.

⁴⁴ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Andrés de Rosales. Legajo 955, fols. 361v.-363r. Fecha: 27-11-1623. El regidor y capitán Pedro Espino Castellanos otorga a Francisco Hernández Guerra, vecino de la ciudad, un pedazo de tierra en la falda de la montaña de San Francisco, frente a las cuevas de Pedro Báez, para su desmonte y puesta en productividad.

abadesa del convento de Santa Clara de Las Palmas, doña Catalina de San Félix Perera, traspasa a María Perera de San Jorge, su madre residente en dicho convento, la mitad de un cercado de pan sembrar y sembrado en parte de verduras con su agua, situado entre la muralla de Santa Ana y los cercados del convento de San Bernardo, por un total de 245.280 maravedís, de ellos 5.280 principal de un censo a favor del Hospital de San Lázaro⁴⁵. Estas estrategias son comunes en el resto de los sectores conformadores del grupo de poder en donde lentamente, desde la segunda mitad del siglo XVII, se van imponiendo las ventas a censo reservativo de parcelas y huertas urbanas en lugar de a censo enfitéutico o el pago al contado, sobre todo si los adquirientes son de un grupo social inferior al de los vendedores. Idénticas circunstancias se señalan en la actitud de las instituciones religiosas, pías y vinculares al de-sear, ante todo, mantener la renta necesaria para cubrir los gastos impuestos por los fundadores mediante sus mandas y que, por motivos de hechos coyunturales, muchas veces podían quedar durante un cierto período de tiempo sin cubrir. Las mencionadas instituciones fueron las de mayor participación como vendedoras a censo enfitéutico y reservativo dentro de circuito de intercambios, siendo inusual las transacciones donde se produzca el pago al contado. Su actitud se ejemplifica en el Cabildo Catedral, siendo él será el máximo vendedor entre todas las instituciones al detentar un elevado número de propiedades inmuebles en la ciudad, obtenidas tanto por dotaciones, adquisiciones e incautaciones como por la gestión de múltiples capellanías fundadas por miembros del Cabildo⁴⁶. Entre sus bienes destacan por su va-

⁴⁵ La mitad del cercado se les había entregado en dote a ambas por Francisca González, viuda de Miguel Pérez Perera, vecina de La Laguna, en 1655. La otra mitad era de doña Antonia de San Miguel, monja de Santa Clara en La Laguna; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Diego Álvarez de Silva. Legajo 1.285, fols. 77v.-80v. Fecha: 22-5-1670.

⁴⁶ QUINTANA ANDRÉS, P.: «El patrimonio del Cabildo Catedral de Canarias en el Antiguo Régimen. Su composición y gestión», en *V Jornadas de la Historia de la Iglesia en Canarias. Almogaren*, núm. 16, pp. 73-84, Las Palmas de Gran Canaria, 1995. Del mismo, «La venta a censo de inmuebles y el préstamo monetario a interés: Acercamiento a las rentas del Cabildo

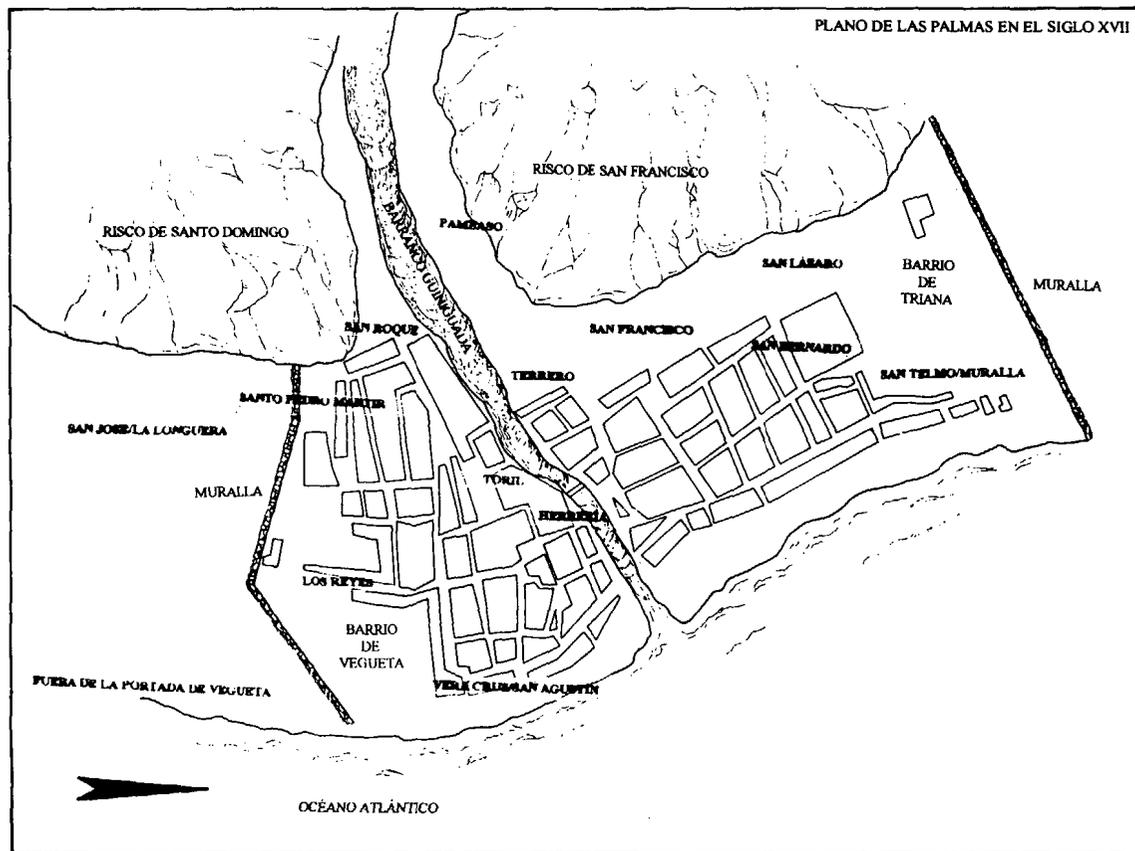
lor y rentabilidad los cercados de la «Pecadora»⁴⁷, del «Chantre»⁴⁸, la mencionada huerta de la capellanía del deán Zoilo Ramírez, proporcionadora de una renta anual de 13.000 maravedís, el cercado de «La Campanera» o las huertas enclavadas en camino de Pambaso, gestionadas por el Cabildo desde hacía más de un siglo⁴⁹, siendo algunas de sus rentas las cantidades más importantes obtenidas para sus arcas por este concepto. A ellas se añadieron otras parcelas y huertas urbanas de diversas capellanías detentada por los capitulares

Catedral de la Diócesis de Canarias entre 1500-1730», en *IX Coloquio de Historia Canario-Americana*, tomo I, pp. 601-624, Madrid, 1996; «Propiedad urbana y economía. La financiación de la Fábrica Catedral de Canarias entre 1624-1748», en *Anuario de la Facultad de Geografía e Historia de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria*, núm. 2, pp. 143-158, Las Palmas de Gran Canaria, 1997.

⁴⁷ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Bartolomé Carrillo del Castillo. Legajo 1.071, fols. 127r.-130v. Fecha: 14-7-1618. El cercado tenía una fanegada de extensión y estaba ubicado en el barrio de Vegueta, junto al mar y el camino en dirección a Telde. Es traspasado a censo por el Cabildo a Alonso Sánchez por una renta de 4.500 maravedís anuales.

⁴⁸ Esta huerta con una casa terrera pertenecía a la Capellanía de Nuestra Señora de la Antigua y fue vendida a Alonso Sánchez, el cual comprará posteriormente el cercado de «La Pecadora», por 9.000 maravedís de rédito anual; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Francisco Amado. Legajo 1.047, fols. 75v.-80r. Fecha: 10-2-1611.

⁴⁹ La llamada huerta de «El Medio» se encontraba en el camino a Pambaso, junto a otras del licenciado Carvajal y de Miguel de Collado. Pertenecía a la dotación dada al Cabildo Catedral por el obispo Juan de Frías el 20 de octubre de 1484 mediante testamento otorgado en Sevilla. El 1 de agosto de 1587 fueron entregadas a censo perpetuo por 39.015 maravedís de renta anual al deán Juan Villalta. Ya en 1680, agotado el plazo del censo enfiteútico, se venden a Luis de Armas por dos vidas y 19.320 maravedís de renta al año; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Melchor Gumiel de Narváez. Legajo 1.387, fols. 129r.-136v. Fecha: 15-4-1680. Entre otras propiedades otorgadas por el obispo Frías sobresale la huerta y casa llamadas del Obispo en el Carrizal (Agüimes), la cual al no ser urbana no entra en este estudio, propiedad de los obispos titulares de la Diócesis pero que época de Sede Vacante pasaba a gestionarse por el Cabildo. Así, en 1613 el canónigo Juan Bautista, en nombre de la Mesa Capitular, la da en arriendo por un total de 1.440 anuales y por el tiempo de duración de la Sede Vacante; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Andrés de Rosales. Legajo 946, fols. rt. Fecha: 2-12-1613.



catedralicios situadas preferentemente en torno a las ermitas de San Roque, San Justo y los Reyes. Tras el Cabildo Catedral se encuentra, por la cuantía y calidad de sus propiedades, el convento de San Pedro Mártir de Las Palmas, organismo enajenador de nueve bienes inmuebles en el siglo XVII con rentas medias altas, 185.526 maravedís, a causa del elevado número de horas y días de agua de riego traspasadas con dichas parcelas, imponiéndose en algunos casos ciertas condiciones para su traspaso. De esta manera, Juan Castillo se compromete, cuando compra una huerta de un almud de extensión, con una casa terrera, pie de plataneras y durazneros, a abonar la renta de 3.120 maravedís anuales y a fabricar en un año una sala terrera en la propiedad⁵⁰. En un caso excepcional, el convento traspasa el bien al contado, ya que es de una capellanía cuyo propietario es otro convento, y se ha conseguido obtener por el vendedor mediante incautación ante el impago de ciertas misas perpetuas⁵¹.

El resto de los conventos de la isla tienen una participación puntual en el mercado, al tener los cenobios femeninos apenas dotaciones de bienes inmuebles, al ser la mayoría de su capital líquido, desarrollando, por contra, un importante papel como censualistas⁵². Asimismo, las Fábricas Parroquiales, sobre todo la de Teror, van a participar vendiendo huerta y cercados dejados por legados píos o dotaciones de fieles, a las cuales se suman las diversas cofradías o capellanías, enajenando bienes tanto dentro como fuera de la ciudad. Entre ellas se encuentran la Cofradía del Santísimo Cristo de la Vera Cruz y de Nuestra Señora de la Piedad de Las Palmas cuyo mayordomo vende a Juan Pérez, vecino de Teror, media huerta fron-

⁵⁰ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Melchor Gumiel de Narváez. Legajo 1.374, fols. 404r.-410v. Fecha: 15-9-1666.

⁵¹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Hernán García Cabezas. Legajo 1.049, fols. rt. Fecha: 3-10-1613. El cercado vendido a Ana Cerezo, llamado de «Gonzalo López», tenía 13 horas de agua de riego, estableciendo sobre él la compradora una capellanía de misas a favor del convento de San Bernardo. Los monjes traspasan la propiedad a Francisco de Padilla, maestro de cantería, por 249.200 maravedís, de los que 210.000 era el principal de la manda pía.

⁵² QUINTANA ANDRÉS, P.: *La propiedad...*, *op. cit.*, tomo II.

tera a la iglesia del citado lugar, lindante con la casa del capitán Antonio del Pino. Previamente, se intentó entregar en arriendo pero los cofrades, viendo la posibilidad de perderse la casa y maderas por la dejación del anterior arrendatario optan por entregarla a censo reservativo de 7.500 maravedís anuales⁵³. En otro pago como Guía es reseñable el traspaso hecho por el licenciado Francisco López Navarro, capellán de la capellanía instituida por el doctor Alonso Vivas, a Marcos Sánchez de un cercado urbano de pan sembrar de cuatro fanegadas con la obligación de en dos años plantar viña y hacer una casa⁵⁴.

Otros grupos como el integrado por viudas, debido en la mayoría de los casos a la precariedad de sus economías, los hortelanos, traspasándose casi todas las propiedades entre ellos, y los artesanos que experimentan un retroceso en sus ingresos a partir del último tercio del siglo xvii, serán los partícipes más asiduos como enajenadores en el mercado. Los artesanos como compradores, tras su espectacular desarrollo a mediados de Seiscientos, después del aumento de la demanda local y exterior, la fluidez de los capitales, la llegada de múltiples maestros del exterior, el conflicto con Portugal que les permitió sustituir con su producción ciertas labores importadas, etc., sufren una progresiva caída económica con la retracción del mercado, la crisis socioeconómica finesecular en las islas, el problema suscitado con la moneda, etc. Desde 1660 su presencia como vendedores ante los escribanos se incrementa, siendo éste el momento en el cual se registran la mayoría de las transacciones donde intervienen como enajenadores, procediendo estos bienes inmuebles de compras realizadas en años anteriores. El traspaso, como en el resto de grupos, se genera cuando las cargas sobre estas propiedades

⁵³ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Diego Álvarez de Silva. Legajo 1.285, fols. 1r.-15r. Fecha: 6-1-1669. La mitad fue donada por doña María de Pinto, siendo la otra parte del convento de San Bernardo de Las Palmas por dotación a doña Estefanía de Balboa, monja profesa.

⁵⁴ Se otorga por una renta anual de 1.152 maravedís; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Baltasar González Perera. Legajo 1.229, fols. 390v.-393r. Fecha: 23-10-1651.

impiden al artesano seguir detentándolas, forzados en último momento a enajenarlas, tal como hace Miguel de Mendoza, oficial de cerrajero, al traspasar al inquisidor apostólico don Jacinto Venegas de Figueroa una huerta situada en la calle de la Herrería (Las Palmas) con 1,5 horas de agua y una casa, obtenida en 1677 mediante remate, por un global de 298.656 maravedís de los que 251.232 eran de cargas censales establecidas sobre la propiedad⁵⁵. Finalmente, el grupo de «otros» vende el 44,0 por 100 de las propiedades, cantidad representativa de sólo el 27,9 por 100 de la inversión total, aunque con cargas que sobrepasan el 46,8 por 100 del total del capital, adquiriéndolas preferentemente vecinos integrantes este grupo. La extensión media de dichas parcelas era reducida y su precio sensiblemente inferior al promedio habitual en estos momentos, 91.603 maravedís, es decir, un 36,6 por 100 por debajo de su inversión media general y un 50,8 por 100 respecto a las propiedades intercambiadas por el resto de grupos, manteniéndose casi la misma proporción para el valor medio de las propiedades adquiridas, 47,6 por 100.

Esto implica la lenta e inexorable presencia a lo largo del siglo xvii de las instituciones y los miembros del grupo de poder en el mercado intentando acumular de forma progresiva aquellos bienes con mayor rentabilidad, a cambio de enajenar a censo reservativo o enfitéutico otras propiedades cuyos réditos anuales fueran equiparables o superiores a su arrendamiento. A la acumulación de propiedades realizadas por don Diego Ponce de León o el capitán Juan de Matos, vistas con anterioridad, se suman otros que, pese a ser menos destacados histórica y socialmente, lograron crear un importante patrimonio y una sustanciosa renta con la acumulación de huertas y cercados⁵⁶. En Las Palmas, doña María de Quintana disfru-

⁵⁵ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Melchor Gumiel de Narváez. Legajo 1.387, fols. 443r.-445v. Fecha: 30-10-1681. Se repartían los censos a favor del Comunal del Cabildo Catedral, conventos de San Bernardo, San Pedro Mártir y San Francisco, más algunos corridos.

⁵⁶ Pese a la riqueza detentada por estos destacados miembros de la sociedad isleña, el valor de sus cercados y huertas no tiene parangón con el registrado en otras zonas de la Península. Así, en el Madrid de finales del Quinientos algunos regidores disfrutaban de huertas y parcelas de terre-

taba de 3,5 fanegadas y dos días de agua para riego repartidas en un cercado localizado en La Longuera de Vegueta, en una huerta junto a la muralla de Los Reyes, y en otro cercado de platanal dentro de las citadas murallas con unas casas⁵⁷. A ella se suma Francisco Benítez de San Juan, importante personaje en los albores de Seiscientos, pues fue propietario durante la primera mitad del siglo de cuatro o cinco cercados y huertas en el espacio comprendido entre la ermita de San Telmo, la muralla norte de la ciudad, la calle Mayor del barrio de Triana y el Hospital de San Lázaro⁵⁸. En otros casos, las huertas y cercados son de una considerable rentabilidad, lo que repercute en su tasación y en el valor alcanzado por su arrendamiento⁵⁹. Pero este fenómeno de acumulación no se

nos urbanas de elevada tasación en el mercado. La huerta del regidor Juan Fernández, situada en la propia ciudad, conformada por una casa, jardines, lavaderos, etc., era valorada en su cuerpo de bienes en más de 22 millones de maravedís o la comprada por Rodrigo Herrera, sita en el barrio de Canillejas, en más de dos millones de maravedís; véase GUERRERO MAYLLO, A.: *Familia y vida cotidiana de una élite de poder. Los regidores madrileños en tiempos de Felipe II*, Madrid, 1993. Para Valladolid en su período como sede de la Corte existen importantes aportaciones sobre el valor y propiedad de las huertas en BENNASSAR, B.: *Valladolid en el Siglo de Oro. Una ciudad de Castilla y su entorno agrario en el siglo XVI*, Valladolid, 1989.

⁵⁷ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Domingo de Cala y Valdés. Legajo 1.494, fols. 167v.-170r. Fecha: 14-5-1700. Tras la muerte de doña María estos bienes son entregados a Antonia de Aguiar, mujer libre. Ésta, mediante legado testamentario, los dona al convento de San Pedro Mártir a cambio de que se hiciera en su memoria una fiesta el día de los Desposorios de la Virgen, con sermón, misa cantada y procesión. Mandaba se le diera al predicador 360 maravedís o un par de zapatos. En su testamento impone sobre los bienes otra misa cantada con su sermón y procesión a San Francisco, además de obligar a los religiosos a tener siempre abastecida de aceite la lámpara de San José.

⁵⁸ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Francisco de Vera Mújica. Legajo 1.114, fols. 365r.-174v. Fecha: 6-10-1645. En ellas tenía la casa de alto y bajo de su vivienda, quejándose en su testamento de las múltiples cargas situadas sobre sus bienes de rentas a favor de capellanías.

⁵⁹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Jerónimo del Toro y Noble. Legajo 1.441, fols. 207r.-209v. Fecha: 4-9-1687. El Arcediano de Canarias Domingo de Albiturria Orbea y Salazar entrega en arrendamiento a Juan Silvestra una huerta de hortalizas, llamada de «Valencia», frente a la huerta denominada de «Clara de Campos», en el barrio de San Roque, lin-

produce sólo en los grupos de élite socioeconómica, sino que se registra en las capas inferiores de la sociedad, aunque a nivel más modesto. Se ejemplifica esta situación en Tomé Hernández, el cual, ante la necesidad de hacer viaje a Tenerife, deja por administrador de sus bienes Agustín Rodríguez Tobar, su sobrino, encargándose de gestionar todo su patrimonio compuesto por: una huerta de hortalizas en San Lázaro, tomada a censo por Juan Cabrera por una renta anual de 12.000 maravedís, un trozo de tierra junto a la muralla entregado por 1.440 maravedís a Juan Sánchez, así como otros 192 maravedís por mes generados por el alquiler de una casa a Marcos Pérez⁶⁰.

Los censuistas perceptores de los gravámenes establecidos sobre las propiedades eran muy variados aunque el convento de San Bernardo con 26 registros y el Cabildo Catedral con 23 serán los más destacados. Todos los conventos sumaban el 21,6 por 100 de los principales de los gravámenes establecidos sobre huertas y cercados urbanos en Gran Canaria, el Cabildo Catedral el 12,2 por 100, las Fábricas parroquiales, con 17 censos a su favor, el 3,6 por 100, mientras el resto de instituciones llegaban al 16,9 por 100. Es decir, el 54,3 por 100 de las cargas impuestas sobre este tipo de propiedades intercambiadas en el mercado redituaban a favor de estas instituciones, ya por mandas pías, préstamos a interés o ventas a censo reservativo. Los perceptores más destacados entre el grupo de poder son los eclesiásticos, con el 11,6 por 100 de los gravámenes, y los propietarios que adjuntan la condición de milicianos con el 12,8 por 100. El resto, salvo el grupo conformado por múltiples censos de escasa entidad otorgados por pequeños y medianos propietarios que alcanza hasta el 12,2 por 100, apenas tienen significación sobre el valor de dichos bienes.

dando con la Cuesta de la Peña del Gallo. En dicha huerta este clérigo tenía una casa, 112 higueras, 164 durazneros, 6 parras moscateles, 6 granados, 1 moral y 1 limonero, entregándola por cinco años y una renta anual de 24.000 maravedís.

⁶⁰ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Diego Álvarez de Silva. Legajo 1.296, fols. rt. Fecha: 27-12-1685.

La localización, extensión, productividad, sin poseía o no vivienda/s, etc., de los cercados y huertas influyó en su precio, aunque también jugaron un papel de cierta relevancia otros factores como: la cercanía o no a ciertos hitos de relevancia de la ciudad (Plaza Real, Barranco Guinguada, murallas); la facilidad para extraer los productos con medios de locomoción; la tipología de los cultivos sembrados; la potencialidad para sembrar determinados productos demandados en el mercado, etc.

CUADRO IV
LOCALIZACIÓN DE LOS CERCADOS Y HUERTAS VENDIDOS
EN LAS PALMAS

Z O N A	NÚMERO DE VENTAS		PRECIO MEDIO (en maravedís)
		%	
Barranco Las Palmas	32	22,6	211.781
Fuera Muralla Reyes	7	4,9	484.642
Herrería	4	2,8	176.644
Los Reyes	13	9,2	120.295
Otras	8	5,6	178.984
Pambaso	1	0,7	386.400
San Bernardo	8	5,6	144.835
San Francisco	4	2,8	169.470
San Justo	13	9,2	208.887
San Lázaro/San Telmo	16	11,3	144.684
San Pedro	9	6,3	111.645
San Roque	19	13,4	105.695
Vegueta	7	4,9	201.206
Vera Cruz	2	1,4	95.472
TOTAL	141	100,0	

Fuentes: Protocolos Notariales y Actas del Cabildo Catedral de la Diócesis de Canarias.
NOTA: Elaboración propia.

La generalización del cuadro a lo largo del siglo XVII no permite observar ciertas matizaciones en las tasaciones en el mercado de las propiedades durante el Seiscientos, aunque la posibilidad de pormenorizar cada una de ellas por sectores no es posible ante la falta de registros coincidentes temporalmente entre las diversas áreas, impidiendo calibrar de forma adecuada las diferencias entre ellas. En general, ver mapa adjun-

to, se comprueba que en las zonas donde se intensifica la expansión agrícola de Las Palmas en el primer tercio del siglo —Fuera de la muralla sur, llamada de «Los Reyes»—, en las áreas donde los cercados y huertas generaban mayor producción, número de horas o días de agua y tenían una trayectoria de explotación centenaria por sus propietarios —Barranco de Las Palmas, Pambaso y San Justo—, o en las zonas ubicadas en torno a los lugares de residencia de parte del grupo de poder, caso de ciertas calles del barrio de Vegueta, el precio medio de esta tipología de bienes urbanos es elevada respecto a la media. En cambio, los cercados y huertas situados en torno a los conventos, como los de San Pedro o San Francisco, Hospitales y ermitas, caso de la Vera Cruz, el valor de los terrenos disminuye, pues muchas de éstas propiedades pertenecen a las citadas instituciones que las enajenan mediante censo enfiteútico o reservativo por una renta moderada. En otras áreas urbanas, como el barrio de San Roque, sólo se registra el traspaso de varias huertas de escasas dimensiones y reducido valor, pese a ser una de las zonas donde los terrenos rinden mayores dividendos a sus dueños, pues la amortización de las mejores parcelas por miembros del clero y del grupo de grandes propietarios agrícolas hizo descender su papel en el mercado. Posteriormente, con el estudio del arrendamiento, se comprobará como varios de los lugares relegados a un segundo plano en el mercado de intercambios pasan a desempeñar un considerable papel, al ser en estas zonas donde se acumulan parte de las tierras urbanas amortizadas o en manos de vecinos participantes sólo como arrendadores en el mercado.

Lógicamente, como se ha citado con anterioridad, la extensión, productividad, horas o días de aguas detentadas por estos cercados y huertas influyó en el precio alcanzado en el circuito de intercambios. Lamentablemente, de los 141 traspasos registrados en el xvii sólo se ha logrado localizar la extensión del 24,8 por 100, situándose las dimensiones medias de los cercados por encima de la fanegada, predominando los comprendidos entre las dos fanegadas y las nueve. Por contra, las huertas tienen áreas situadas desde un celemín hasta una fanegada. El 42,8 por 100 de los bienes poseían menos de

una fanegada, el 34,2 por 100 entre una y tres fanegadas y más de tres el 22,8 por 100. En las zonas rurales se ha registrado la extensión del 36,9 por 100 de las parcelas, destacando, como en Las Palmas, que las huertas se hallaban comprendidas desde menos de un fanegada hasta dos y las dimensiones de los cercados se establecían entre las dos o más fanegadas. El 51,2 por 100 de estos últimos bienes contenían menos de una fanegada, el 41,4 por 100 entre una y tres y más de tres el 7,4 por 100. Todo ello está en función de la tipología de los bienes enajenados, lo cual influye en la extensión media y en su valor.

CUADRO V
TIPOLOGÍA DE LOS CERCADOS Y HUERTAS ENAJENADOS
EN GRAN CANARIA

TIPOLOGÍA	LAS PALMAS		OTROS NÚCLEOS	
		%		%
Derecho huerta	33	23,4	12	10,8
Casa más huerta	32	22,6	77	69,3
Huerta	24	17,0	17	15,3
Cercado	31	21,9	—	—
Casa más cercado	15	10,6	2	1,8
Casa alta dos huertas	2	1,4	2	1,8
Hacienda	4	2,8	1	0,9
TOTAL	141		111	

Fuentes: Protocolos Notariales y Actas del Cabildo Catedral de la Diócesis de Canarias.
NOTA: Elaboración propia.

Como se infiere en el cuadro adjunto, en Las Palmas no existe un predominio de una tipología de bien determinada. Los derechos a huertas, las casas con huerta, las huertas y los cercados ocupan un porcentaje muy parecido en el mercado en donde la huerta, en sus tres particularidades aquí apuntadas, llega a alcanzar el 63,0 por 100 del total. En los núcleos rurales la situación es más favorable a la huerta acompañada por una casa de vivienda, habitualmente para guardar los aperos o de descanso estacional para el hortelano. El 69,3 por 100 de los intercambios son huertas con casas, seguidos por los de las propias huertas con el 15,3 por 100. La casi desaparición

de cercados o de casas con tierras se debe a que en aquellos núcleos de población donde debieron existir en abundancia (Telde, Agüimes) casi no queda información por la mencionada destrucción de sus protocolos notariales, mientras en el resto de los núcleos estudiados por su escasa dimensión (Moya, Firgas), su colapsamiento desde fechas tempranas del espacio interno convertido en suelo urbano (Guía) o las puntuales noticias obtenidas de sus vecinos-propietarios durante el siglo XVII (Gáldar, Arucas) no permiten realizar valoraciones de otro tipo. Todos estos cercados intercambiados poseen agua, salvo dos casos en Las Palmas⁶¹ y dos en las áreas rurales, aunque del resto, el 62,6 por 100 dicen poseerla pero no mencionan una determinada cantidad de la misma. En Las Palmas de las escrituras donde se referencia a la existencia de agua de riego, en el 55,2 por 100 de los casos ésta se sitúa entre media y dos horas de agua, en el 16,4 por 100 entre dos y media y cinco y más de cinco y media, hasta diecisiete, el 13,4 por 100. Aquellas huertas y cercados integradas por riegos de agua de día y noche o cuartas sólo representan el 29,8 por 100, ya que casi un 15 por 100 de las propiedades combinan la tenencia de aguas por horas y días. Entre los días de riego hay sensibles diferencias en los bienes donde se registra entre medio y tres días, hasta el 20,8 por 100, y el resto, 8,9 por 100, localizado entre los 3 y 6. Los heredamientos de donde proceden predominantemente estas aguas son los de Barranco Seco, con 47,7 por 100 de los días y horas registrados, el Heredamiento de San Francisco con el 11,9 por 100, y el de La Mina, con el 23,8 por 100, quedando en un segundo plano las aguas conducidas por el Heredamiento del Medio o Barranco de Las Palmas o de redes secundarias, caso de la

⁶¹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Andrés de Rosales. Legajo 946, fols. rt. Fecha: 9-1615. Sebastián Alonso traspasa a Amador González un trozo de tierra, una casa y un solar, sin agua, junto a la plaza del convento de San Bernardo de Las Palmas, por 6.500 maravedís anuales. El agua era fundamental para este tipo de cultivos (hortalizas, plátanos, árboles frutales), por la abundancia de riegos durante el año. En Alicante, para poder obtener una producción aceptable de las huertas dedicadas a los cultivos hortícolas, se necesitaban como mínimo de cinco a seis riegos anuales; véase GIMÉNEZ LÓPEZ, E.: *Alicante...*, *op. cit.*, p. 105.

acequia del Drago o Molinos. En las áreas rurales el número de horas se reduce drásticamente, sólo el 11,1 por 100 de los registros, situándose entre las media y las dos horas, mientras crece el de días, comprendidos entre el medio y los tres días hasta el 44,4 por 100, el resto, 44,5 por 100, se conformaba por son medias o suertes de aguas enteras.

Del mismo modo, la forma de adquisición por los vendedores de los bienes intercambiados es compleja, mencionándose en sólo el 80,1 por 100 de los registros esta circunstancia. La herencia es la razón predominante al abarcar el 39,6 por 100 de los casos, ya que por las elevadas cargas de la propiedad, la distancia a la que se encuentra el beneficiado del legado del bien recibido⁶², la de ser una propiedad secundaria dentro del patrimonio del heredero, la dificultad para partir el terreno⁶³, la imperiosa necesidad monetaria del nuevo propietario para abonar las deudas del funeral del finado, etc., influye en que exista un elevado número de medianas y pequeñas propiedades en el mercado. El 22,7 por 100 se han adquirido por dotación, el 26,3 por 100 por comprarse con anterioridad por el enajenador, el 4,4 por 100 pertenecen a una capellanía o vínculo, mientras en el resto de los traspasos no se menciona la causa. Desde el punto de vista de la forma de pago de la propiedad adquirida se comprueba una evidente desigualdad entre el mercado de Las Palmas y el del resto de la isla. En la capital el 31,9 por 100 de los bienes se vende a

⁶² A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Juan García Cabezas. Legajo 1.099, fols. sf. Fecha: 24-4-1634. Luis de Espinosa, mercader, en nombre del licenciado y presbítero Francisco del Castillo, residente en Cartagena de Indias, traspasa a Francisco Gutiérrez de Avila, mercader, vecino de Las Palmas, una casa y huerta, que les toca al licenciado y al otorgante, heredada de un tío por 4.160 maravedís de renta anual, aunque 2.380 son del rédito de un tributo a favor del Comunal de la Catedral.

⁶³ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Melchor Gumiel de Narváez. Legajo 1.383, fols. 485r.-492r. Fecha: 6-8-1675. María de la Concepción, viuda de Francisco Hernández, su hijo Francisco Hernández, José de Vargas y Ana Hernández, marido y mujer, traspasan a Pedro Hernández, una huerta, de 8-9 almudes, en San Lázaro con su agua y una casa terrera. Se vende por la mala división de la propiedad y la imposibilidad de abonar los tributos situados sobre ésta, elevándose hasta el 65,4 por 100 del valor de la propiedad.

censo, utilizado este sistema por las instituciones pías y civiles y parte de los miembros del grupo de poder, siempre que venda a compradores de un grupo social inferior, mientras sólo el 1,4 por 100 de los vendedores traspasan la huerta o cercado a plazos o a cambio de dinero y otro tipo de bien. En los términos rurales el 20,7 por 100 de los intercambios se efectúan a censo enfitéutico o reservativo, mientras el pago a plazo representa el 7,2 por 100. A ellos se unen los traspasos donde el pago con dinero más cereales, animales o propiedades alcanza el 4,5 por 100⁶⁴. En cambio, otros datos cualitativos, como sucede con la proximidad de la propiedad traspasada a otros bienes del vendedor o comprador, nos indican que sólo el 25,3 por 100 de las huertas y cercados enajenados se encuentran en las proximidades de otros inmuebles de los otorgantes. De esta manera, el 57,8 por 100 de éstos se ubican junto a propiedades del vendedor mientras que el resto, 42,2 por 100, se sitúan en torno a las del comprador. De forma breve, debemos mencionar las hipotecas de bienes realizadas a la hora de la transacción por los compradores de la propiedad que, en conjunto, sólo se encuentra presente en el 10,3 por 100 de los traspasos, en un grado inferior a la media localizada para la venta de otros tipos de bienes en el mercado durante el Seiscientos⁶⁵.

En conclusión, se observa un circuito de intercambios de cercados y huertas urbanos mediatizado por los grupos de poder al intentar acaparar gran parte de las rentas emanadas y no tanto de las propiedades en sí. Ellos son los que controlan la mayoría de los gravámenes impuestos sobre los bienes, además del mercado de venta, quedando amortizados o en manos del grupo de poder los más rentables para arrendarlos

⁶⁴ En la venta realizada por los herederos de Francisco Déniz a favor de Sebastián de Cárdenes de una huerta con su agua y una casa alta en Teror se menciona que los 67.200 maravedís del valor de la propiedad, más otros 196.000 de gravámenes, se abonan en 20 cabras y un padre, tasados en 24.720 maravedís, más 20 cabrillas a 480 maravedís cada una. El resto se satisfaría en el mes de julio del año siguiente; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Bartolomé Mirabal Rivero. Legajo 1.195, fols. 331r.-338v. Fecha: 16-12-1662.

⁶⁵ QUINTANA ANDRÉS, P.: *La propiedad...*, *op. cit.*

o venderlos posteriormente a censo reservativo, mientras las parcelas de menor tamaño y productividad, situadas marginalmente dentro de la trama urbana, con menos horas de agua, etc., permanecen en libre circulación en el mercado pero controladas indirectamente por esta élite socioeconómica mediante por las cargas situadas sobre ellas. Para adquirir dichas parcelas los hortelanos y medianos-pequeños propietarios deben recurrir al préstamo a interés o a censo reservativo o depender en algún grado de otros sectores (venta del producto y distribución, infraestructura de riego) en los que participan de una u otra forma estos poderosos.

2. EL ARRENDAMIENTO DE CERCADOS Y HUERTAS EN GRAN CANARIA ENTRE 1600-1700

Durante el Antiguo Régimen la cesión a renta de este tipo de propiedades es uno de los aspectos más importante en su estudio, no tanto por el volumen de arrendamientos sino por los múltiples datos cualitativos desprendidos de ellos. La tendencia del proceso de arrendamiento de cercados y huertas urbanas experimenta a lo largo del siglo xvii unos considerables altibajos dependientes, sobre todo, de una serie de factores internos y externos muy parecidos a los que afectaban a los intercambios de estos bienes, y, en parte, de la mayor o menor integridad de las fuentes consultadas, como ya se ha apuntado.

El volumen de arrendamientos de cercados y huertas urbanas en Gran Canaria entre 1600-1700, según las cifras arrojadas por el cuadro V, es de 1.112, aunque creemos que dicha cantidad sólo refleja una alícuota parte de la realidad, pues el registro de un elevado número de arrendamientos ha desaparecido con la destrucción parcial de las fuentes, en otros casos, como la cesión de pequeñas parcelas urbanas o la renovación de los arrendamientos de otras, no han quedado reflejados en la documentación, por tratarse de acuerdos verbales. En varios quinquenios, como los de 1631-35 y 1636-40, la caída de arrendamientos está motivada, en parte, por el

deterioro de las fuentes consultadas, al igual que sucede en algunos quinquenios del último tercio del siglo.

CUADRO V
NÚMERO DE ARRENDAMIENTOS DE CERCADOS Y HUERTAS
EN GRAN CANARIA (en maravedís)

PERÍODO	LAS PALMAS			NÚCLEOS RURALES		
	Núm.	Renta	%	Núm.	Renta *	% *
1600-05	52	9.895	66,5	9	10.667	67,0
1606-10	35	11.657	78,3	4	14.750	92,6
1611-15	49	11.517	77,4	6	10.720	67,3
1616-20	47	11.180	75,1	6	18.053	113,4
1621-25	62	12.123	81,4	9	17.053	107,1
1626-30	38	12.335	82,9	4	12.270	77,1
1631-35	36	11.558	77,6	11	18.211	114,4
1636-40	31	13.713	92,1	9	17.867	112,2
1641-45	45	13.503	90,7	5	13.464	84,6
1646-50	55	13.077	87,9	4	15.810	99,3
1651-55	53	14.844	99,7	9	16.026	100,7
1656-60	42	12.276	82,5	10	14.160	88,9
1661-65	39	13.992	94,0	10	14.839	93,2
1666-70	47	15.841	106,4	13	13.769	86,5
1671-75	45	15.580	104,7	6	14.247	89,5
1676-80	48	17.635	118,5	15	20.976	131,8
1681-85	65	17.466	117,4	12	18.100	113,7
1686-90	54	21.093	141,7	9	11.653	73,2
1691-95	51	22.754	152,9	4	30.300	190,4
1696-00	57	25.487	171,3	6	15.300	96,1
TOTAL	951	14.876		161	15.912	

* Renta media de los arrendamientos en cada quinquenio.

* Porcentaje entre la relación entre la media del quinquenio y la general.

Fuentes: Protocolos Notariales y Actas del Cabildo Catedral de Canarias.

NOTA: Elaboración propia.

Hay un claro predominio en los arrendamientos de los cercados y huertas urbanos de Las Palmas, donde el número de propiedades integradas de forma habitual en el circuito estaría sobre las 45-55, dependiendo de la temporalidad de los contratos, añadiéndose a éstos de manera esporádica una cierta cantidad de cercados y huertas que entraban momentáneamente en el mercado hasta su enajenación. En algunos casos

los arrendadores debían entregar su propiedad a renta forzada por acontecimientos puntuales como era el abono de deudas generadas por adquisición de mercancías⁶⁶, impagos de corridos de censos⁶⁷, perentoria necesidad⁶⁸, satisfacción de dote⁶⁹, ausencia de mantenedor⁷⁰, etc. En los términos rurales el número de bienes arrendados es más difícil de calibrar, pues en unos núcleos, tal como sucede en Moya, las cesiones a renta de parcelas se registran ya desde la primera década

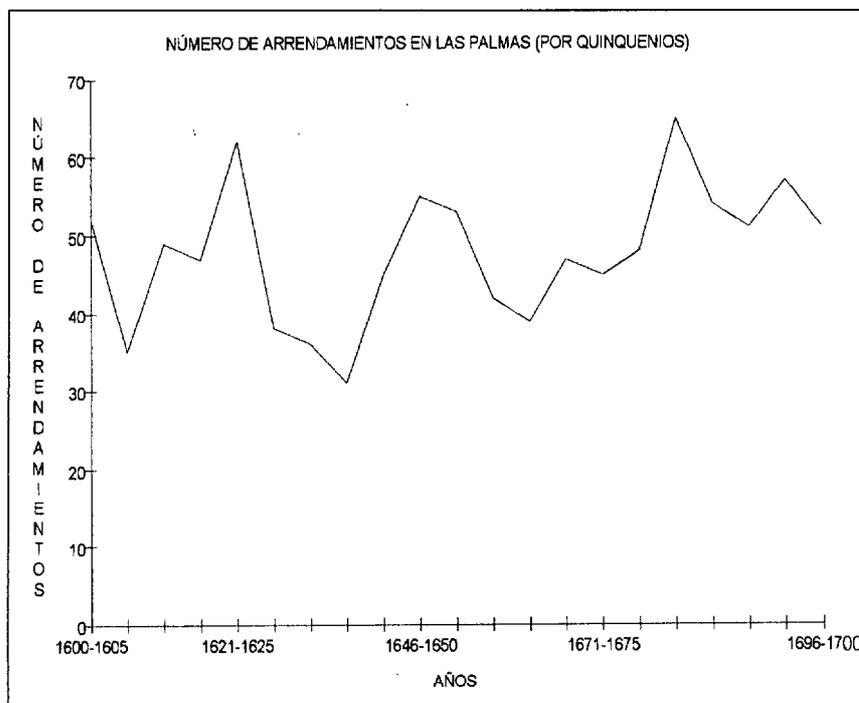
⁶⁶ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Diego Álvarez de Silva. Legajo 1.292, fols. 172r.-173v. Fecha: 6-12-1679. Se arrienda a Salvador Rodríguez, alcalde de Tamaraceite y San Lorenzo, un cercado fuera de la portada de Santa Ana por un año y 17.280 maravedís. Dicho cercado pertenecía a Cristóbal de Montesdeoca, vecino de Las Palmas, al cual le fue ejecutado por una deuda de 16.704 maravedís contraída con Miguel Gibson, mercader inglés.

⁶⁷ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Melchor Gumiel de Narváez. Legajo 1.387, fols. 204v.-206v. Fecha: 23-5-1681. El mayordomo de la manda pía del Inquisidor Manso, Vicente de Montesdeoca, ejecuta al capitán Felipe de Soberanis por 37.903 maravedís de corridos de un censo de 3.360 maravedís de renta anual. A este miliciano se le embarga, hasta que pague, una huerta en El Toril (Las Palmas) entregada en arrendamiento a Lorenzo de Torres por 12.000 maravedís anuales y tiempo indefinido.

⁶⁸ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: José Bethencourt Herrera. Legajo 1.326, fol. 91v. Fecha: 6-11-1672. A Beatriz Suárez Mayor, mujer de Juan Trujillo, le permite la Justicia de la isla arrendar una huerta sita en el barrio de San Roque con una casa terrera y aposento por cuatro años y 6.720 maravedís anuales, por serle necesario, al no hacer vida maridable con su marido desde hace cinco años y estar la susodicha pasando miserias.

⁶⁹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: José Bethencourt Herrera. Legajo 1.327, fols. 62r.-64r. Fecha: 25-6-1675. Juan Rodríguez, oficial de zapatero, arrienda a Mateo Rodríguez una huerta de hortalizas en el Barranco de Las Palmas, llamada de «Aguilar», siendo el dueño Antonio Lorenzo, su suegro, el cual se la debió ceder para ir pagando los tributos y cantidades adeudadas del resto de la dote. Lorenzo tasa la deuda y entrega el bien por 15.600 maravedís por tres años.

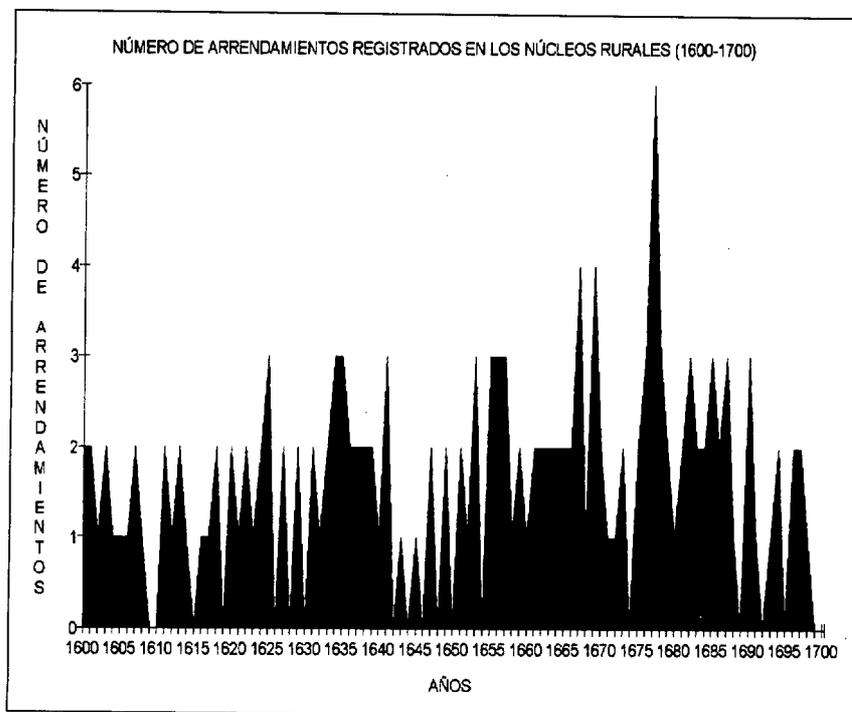
⁷⁰ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Cristóbal Suárez de Medina. Legajo 2.378, fols. 148r.-150v. Fecha: 29-8-1686. Doña Claudina de Soberanis, mujer de don Bartolomé de Aguilar, ausente en Indias, arrienda, ante la necesidad en que quedó, al beneficiado de Gáldar, don Francisco Sánchez de Tobar, y a Gabriel Ruiz dos huertos, junto a las casas de la citada Villa, con dos noches de agua del Heredamiento de la Vega de Gáldar por cuatro años y 5.280 maravedís anuales.



del siglo para desaparecer radicalmente desde el primer tercio del Seiscientos, en otros lugares, Telde y Agüimes, la mencionada carencia de fuentes ha ocasionado que su estudio se base casi solamente en los registros notariales de Las Palmas, teniendo las propiedades, por los grupos participantes, una notoria calidad y rentabilidad. Es decir, la presencia periódica en las fuentes del vecindario de uno de estos núcleos está en función de su peso específico en un determinado momento dentro del sistema jerárquico socioeconómico, generándose, cuando se encuentran en un segundo plano, su casi total desaparición de los registros, pese al mantenimiento de una considerable actividad económica interna, entre ella la de los propios arrendamientos, que no ha quedado plasmada, situación inversa a lo acontecido en las épocas de bonanza económica. De esta forma, los altibajos en el mercado de arrendamiento de huertas y parcelas en cada población están marcados por tal peculiaridad e importancia jerárquica del nú-

cleo dentro de la comarca o de la isla. Dicha situación introduce una evidente disparidad en el número de propiedades arrendadas en cada uno de los núcleos rurales, así en Guía se registra el 20,4 por 100 de los contratos, 33 del total; en Telde el 23,6 por 100, 38 de 161; en Teror, el área fuera de la ciudad más destacada, el 44,7 por 100, con 72 arriendos; mientras que Firgas con el 3,7 por 100 y Moya y Gáldar con el 3,1 por 100 respectivamente son las zonas de menor relevancia. Las referencias en cada uno de estos núcleos, como se citaba con anterioridad, son muy fragmentadas y no existe una regularidad en el registro de los arrendamientos ante los escribanos públicos y menos si éstos son renovaciones de los contratos. No se puede apuntar ninguna cifra media concreta de cercados y huertas urbanas arrendados en esta área, aunque debieron multiplicar por algunos enteros los aquí recogidos.

Quizá uno de los aspectos más interesantes sea el determinar la renta media de los arrendamientos de huertas y cercados, ya que, como se observa, es ligeramente superior, 6,6 por 100, en los arriendos realizados en los núcleos rurales que en los registrados en la ciudad. Las razones de esta diferencia se originan en la propia extensión de las huertas y cercados urbanos, el número de horas y días de agua de su riego, las características de los productos cultivados, la demanda local, el registro en las zonas rurales de los arriendos de las parcelas más significativas, las cesiones a renta realizadas por el grupo de medianos propietarios-hacendados interesados en dejar los acuerdos suscritos, al ser los únicos capaces de abonar los sucesivos costes de las escrituras, quedando el resto de los arrendamientos limitados a acuerdos verbales al ser vecinos el arrendador-arrendatario, la lejanía de algunas áreas del escribano más próximo, la realización del contrato delante de otro tipo de fedatario (párroco, notario apostólico, alcalde pedáneo), etc. A estar más completas las series de Las Palmas nos fijaremos en ella para evaluar el progresivo aumento de la renta media del arrendamiento a lo largo del siglo xvii, tendencia sólo obstaculizada por las coyunturas recesivas de comienzos de los años 30 y de la década de los 50. El resto del siglo muestra un continuo ascenso de la rentabilidad en los arren-



damientos por el rendimiento de la venta de su producción, el aumento de la demanda urbana, la captación de más ganancias por sus propietarios, etc. Un ejemplo de esta ampliación en los devengos se registra en un cercado de 12 fanegas de pan sembrar con una casa terrera y 7 horas de agua localizado en San Lázaro el Viejo, junto a la muralla norte de la ciudad. Dicha parcela pertenecía a la familia Padilla —se suceden en él el capitán Francisco de Padilla, el abogado de la Real Audiencia Luis de Padilla y, finalmente, don Cristóbal de Padilla Manrique— el cual ve aumentada la renta de su arrendamiento reiteradamente en la segunda mitad del siglo XVII. En 1660 se otorga durante seis años a Francisco de Ortega y Cristóbal de Acosta por 27.360 maravedís anuales; en 1666 se da a Gregorio García en 28.800 y por siete años, el cual lo sigue arrendando hasta 1699 con sucesivos incrementos hasta los 45.000 maravedís anuales, además de un cahíz de trigo; finalmente, en 1700 se arrienda a Juan Naranjo Ca-

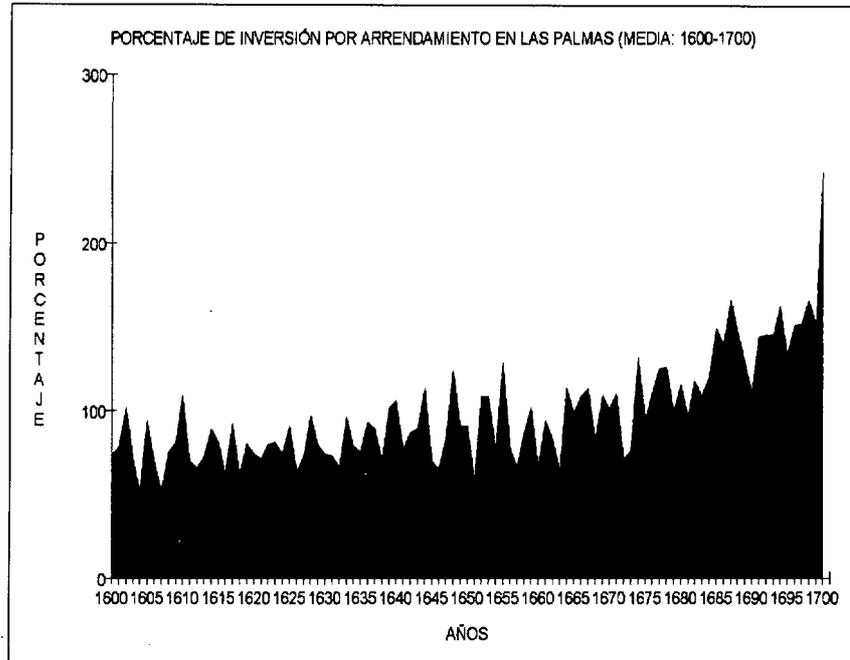
brera por 60.000 maravedís y 14 fanegas de trigo, es decir, un 63,6 por 100 más de renta que cuarenta años antes ⁷¹. La citada familia también va a detentar otro cercado de 5 fanegadas y una casa terrera en el barranco de Las Palmas, el cual entre 1660 y 1670 incrementa su renta devengada un 12 por 100 ⁷². Aunque no todos los beneficios derivados de los alquileres crecen, ya que algunos cercados ven estancada o reducida su renta a lo largo del siglo o durante ciertos períodos, ya sea por reducción de rendimientos, coyunturas económicas o meteorológicas adversas, sobreexplotación de los arrendatarios, falta de inversión del propietario, captación de arrendatarios ante sus desviación hacia la zona de medianías, mediante rebaja en su renta, etc. Ejemplo de ello es la huerta de «Peris», integrada en el patrimonio del capitán Antonio Trujillo de Vergara, pues disminuye la cuantía de su arrendamiento entre 1652-1661 en un 6,2 por 100, respondiendo, quizá, este hecho a la crisis generalizada que sufría el Archipiélago en esa etapa ⁷³. El propietario, que hasta ese momento había arrendado la huerta por períodos comprendidos entre tres y seis años, opta por asegurar la renta entregándola en 1661 por una etapa de nueve años. También el cercado de «Morueta», situado en el Barranco de Las Palmas, sufre una reducción de los frutos de su renta en la etapa 1685-1700, pues si en el primero de estos años su anualidad alcanzaba los 24.000 maravedís, en 1699 sólo se logró arrendar por el convento femenino de San Bernardo de Las Palmas en 19.200 ⁷⁴.

⁷¹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Juan Báez Golfos, Baltasar González Perera, Diego Álvarez de Silva, Andrés Álvarez de Silva, Domingo de Cala y Valdés. Legajos 1.150, 1.241, 1.289, 1.447 y 1.494; fols. 321r.-324r., rt., 228v.-229v., 136r.-138v. y 270r.-273r. Fechas: 15-9-1660, 25-9-1666, 30-9-1675, 7-10-1685 y 30-9-1700.

⁷² A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Juan Báez Golfos y Diego Álvarez de Silva. Legajos 1.150 y 1.285, fols. 314r.-315v. y 129r.-131v. Fecha: 2-9-1660 y 2-7-1670.

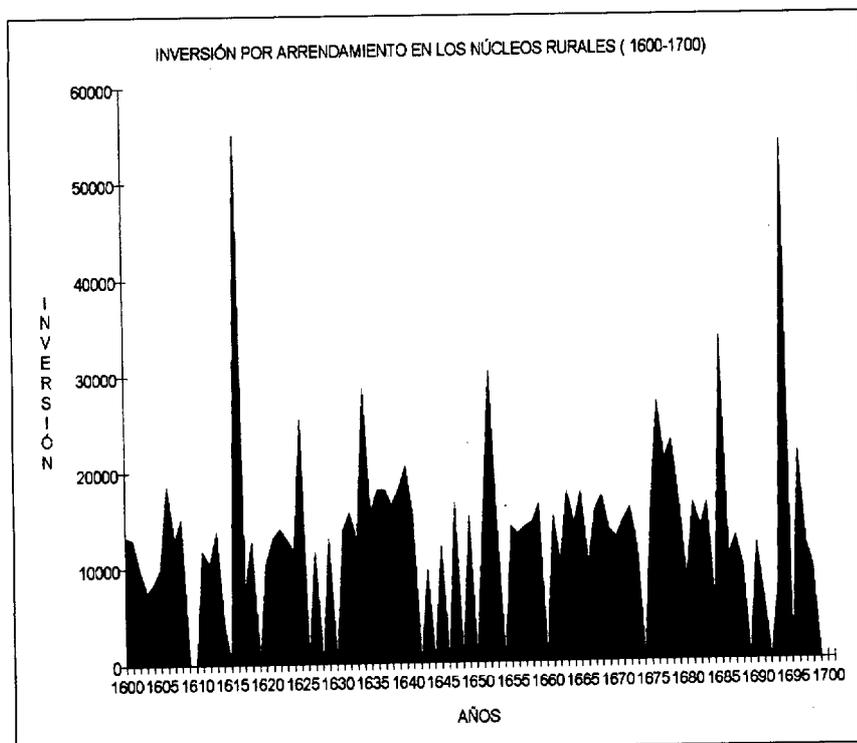
⁷³ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Juan Báez Golfos y Baltasar González Perera. Legajos 1.151 y 1.230, fols. 1r.-2v. y 420v.-424r. Fechas: 10-10-1652 y 1-1-1-1661.

⁷⁴ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Lázaro Figueroa Vargas y Esteban Perdomo Castellano. Legajos 1.424 y 1.472, fols. 171r.-v. y rt. Fechas: 27-8-1685 y 8-11-1699.



En la primera mitad del siglo xvii el aumento medio en el porcentaje de las rentas fue menor que en su segunda mitad, pues todavía la demanda de productos huertanos se encontraba constreñida por el volumen de población, al estar parte de los terrenos exteriores a la muralla norte incultos y algunos de los internos explotados de forma extensiva, el condicionamiento socioeconómico generado en el vecindario de Las Palmas por los sucesos de 1599 y las epidemias de comienzos del Seiscientos, destinarse una sustanciosa parte del capital aún al ámbito comercial o a la adquisición de terrenos en las áreas cercanas a la ciudad para destinarlos al cultivo de la vid y trigo, etc. Por tanto, no fue un hecho aislado que una de las huertas del patrimonio de Francisco Benítez de San Juan situada frente a la ermita de San Telmo de Las Palmas sólo aumentara sus devengos entre 1608-1636 un 18,6 por 100, pese a su presumible alta rentabilidad, aunque en 1698 ya su renta había crecido desde el último año citado un 25 por 100⁷⁵. Esta

⁷⁵ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Sebastián de Saavedra,



tendencia se registra también en los núcleos rurales, caso de Teror, donde una huerta de árboles con su casa terrera ubicada en la Plaza Real del lugar, propiedad de doña María Laura de Pinto, tuvo un prolongado estancamiento en su renta entre 1622-1656, situándose en los 1.500 maravedís anuales ⁷⁶.

En el exterior de la capital, el citado fraccionamiento de los datos no permite vislumbrar una clara tendencia aunque, en torno a la segunda mitad del siglo XVII, se aprecia un incre-

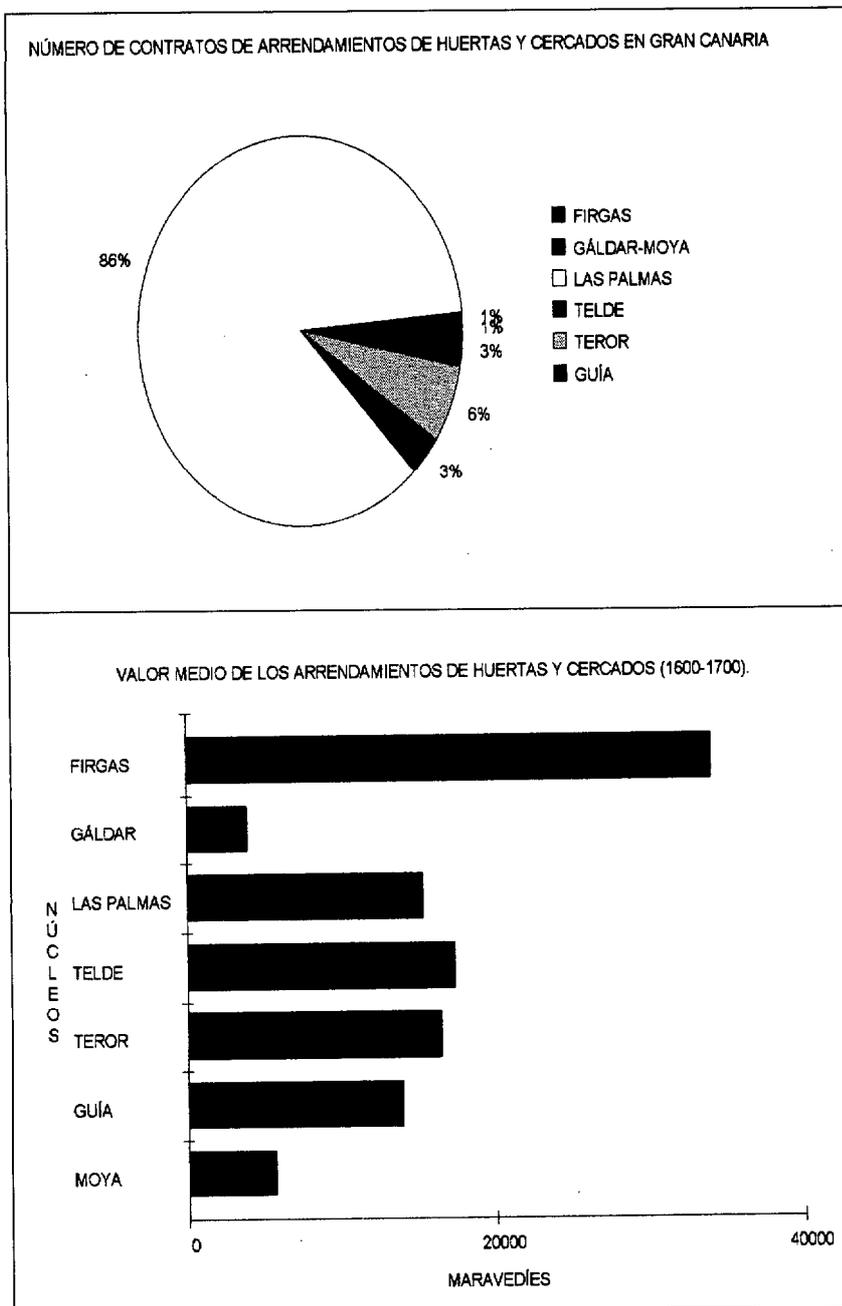
Francisco Carrillo y Esteban Perdomo Castellano. Legajos 985, 1.161 y 1.471; fols. 189r.-190r., rt. y 20r.-22r. Fechas: 14-7-1608, 11-10-1636 y 28-1-1698. En 1698, dicha huerta había pasado a ser propiedad de don Melchor María del Manzano, clérigo de menores, a través de cesión de Cristóbal García Pisacardos.

⁷⁶ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Francisco de la Puerta y Baltasar González Perera. Legajos 1.075 y 1.225, fols. rt. y 74v.-76v. Fechas: 13-10-1622 y 20-3-1647.

mento de las rentas con aumentos medios de los réditos superior a los registrados para la capital de la isla. La inclusión de nuevos cultivos de gran demanda, la abundancia de agua, la productividad, la introducción de abundante mano de obra barata así como de animales de tiro, etc., coadyuvaron al aumento de la renta. A causa de esta tendencia en Las Palmas entre 1600-1700 la renta media de los arrendamientos de las huertas y cercados se sitúa en los 14.876 maravedís, superando en varios enteros a la media de los registrados en Moya y Gáldar, 5.700 y 3.950 maravedís respectivamente, mientras ésta era sensiblemente inferior a las arrendadas en aquellos núcleos cabeza de comarca o localizados en áreas de medianías, caso de Firgas. En Telde la renta media de cada arrendamiento fue de 17.351 maravedís, un 14,3 por 100 más de la registrada para Las Palmas; en Guía es en un 6,4 por 100 ligeramente inferior, 13.931; en Teror se llega a superar la media de la capital por cercado o huerta en un 9,7 por 100, mientras en Firgas, casi todos los arrendamientos localizados en el último tercio del siglo, se alcanza los 34.080 maravedís, cifra con la cual se duplican los valores medios de los contratos de Las Palmas.

El subarriendo de estos cercados urbanos tienen muy escasa significación en la documentación consultada por las razones ya alegadas. Este tipo de contrato debió abundar, al recurrir a él algunos hortelanos y labradores, al poseer otras propiedades de la misma características que debían atender, a causa de la enfermedad del arrendatario o la dedicación a otras labores. En las fuentes consultadas sólo el 0,4 por 100 de las huertas y cercados arrendados son dados posteriormente en subarriendo a otra persona, siendo en todos los casos los subarrendadores miembros destacados de la sociedad insular y hortelanos con otras propiedades similares en la urbe. Los arrendatarios que utilizan de forma habitual el subarriendo están conformado en el período estudiado por: milicianos, muchos de ellos soldados del presidio de la isla ⁷⁷, que

⁷⁷ El canónigo Diego Suárez Ponce da en arrendamiento a Diego González Fleitas, soldado del presidio, una huerta de hortalizas y su agua, situada por debajo de las casas del Obispo y del propio otorgante. La cede



sólo toman a renta ocho huertas y cercados; los eclesiásticos, mercaderes e intitulados con el «don» con un arriendo respectivamente; y los artesanos, que intervienen en cuatro. Ejemplo de ello es el mencionado capitán Juan de Matos, el cual toma a renta del capitán Alonso Solís Pacheco, vecino de Tenerife, el cercado llamado de «Solís», entregándolo, a su vez, una semana después del primer contrato en subarriendo a Domingo Gonzalo por el mismo tiempo de su acuerdo de arrendamiento, aunque incrementada su renta en 4.800 maravedís anuales, un 28,6 por 100 más ⁷⁸. Dentro de este mismo aspecto, Luis de Betancor, hortelano y vecino de Las Palmas, se ve obligado a ceder una huerta junto a las tenerías de la ciudad arrendada al regidor Tomas Pinelo, ante la imposibilidad de atenderla. La entrega al hortelano Juan Martín de la Concepción por un año y 9.504 maravedís anuales ⁷⁹.

A este tipo de relación contractual se unen otras entre las cuales destaca la cesión temporal de uno o más cercados a partido a medias, pues no se ha localizado ninguna huerta entregada mediante esta fórmula, no entrando las cifras desprendidas de estos acuerdos dentro de la relación de arrendamientos adjuntas. En los 34 casos localizados, aunque no integrados dentro de la relación general de arrendamientos y si se hubiera hecho éstos sólo representarían el 2,9 por 100 del volumen de acuerdos registrados ⁸⁰, se comprueba como éste es un contrato de escasa importancia en las fuentes consultadas, aunque estaba relativamente extendido en las áreas rurales dedicadas al cultivo del cereal, de viña, etc. Sólo 12 de

por dos años y 9.000 maravedís anuales; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Juan García Cabeza. Legajo 1.093, fols. 556r.-558r. Fecha: 31-8-1627.

⁷⁸ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Juan de Vergara Renda. Legajo 1.310, fols. 286v.-288v. Fechas: 9-9-1669 y 16-9-1669. La renta pasa de 12.000 maravedís a 16.800, además de abonarse un rédito anual de 2.000 maravedís a favor del Cabildo de la isla.

⁷⁹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Juan de Quintana. Legajo 1.020, fols. 160r.-161v. Fecha: 8-4-1615.

⁸⁰ En Elche entre 1715-1730 los medianeros sólo representaba el 4 por 100 del total de los arrendatarios; véase IRLES VICENTE, M. A., *op. cit.*, p. 82.

ellos, el 35,2 por 100, se realizan en la segunda mitad del siglo xvii, estableciéndose la mitad de los acuerdos sobre terrenos situados fuera de Las Palmas. La medianería, por la cual el propietario cede la explotación de la tierra por un determinado tiempo a otra persona, entregando ésta a cambio una parte de la cosecha⁸¹, generaba toda una serie de pactos para la explotación de la tierra, el reparto de los frutos o el pago de rentas a terceras personas. En un amplio porcentaje de los 34 casos de medianería citados para las parcelas urbanas de la isla en el Seiscientos predomina, ante todo, la entrega de cercados plantados de viña con o sin árboles frutales. Algunas de estas propiedades han sido o serán cedidas con posterioridad en arrendamiento o son traspasadas, tal como sucede con el cercado de «Santiago» en Gáldar, dado a partido a medias por el canónigo Marcos de Aguilar y Trejo a Manuel Díaz por un período de nueve años, cumplido el plazo, ya muerto el eclesiástico, es traspasado por el capitán Diego de Carvajal Quintana Guanarteme a Lucas de Oliva por 24.000 maravedís, de ellos 4.800 de principal por una misa a favor de la colecturía la iglesia del lugar⁸². En Las Palmas, todas las parcelas transmitidas por arrendamiento a partir de esta fórmula se localizan en el barranco de la ciudad, salvo dos contratos rubricados por la familia Tello entre 1613-1632, estando estas propiedades ubicadas en el centro del barrio de Vegueta —espacio urbano donde hasta fechas tardías se localizan parcelas de regadío dedicadas al cultivo de la vid y de árboles frutales—, con vigencia cada uno de dos años⁸³. Es

⁸¹ Una importante bibliografía sobre este tipo de acuerdos se encuentra en IRLES VICENTE, M. C.: *El arrendamiento...*, *op. cit.* GIMÉNEZ LÓPEZ, E.: *Alicante en el...*, *op. cit.*

⁸² A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Martín Suárez de Armas y Cristóbal Suárez de Medina. Legajos 2.364 y 2.369, fols. 202r.-204v. y 148v.-151v. Fechas: 29-9-1655 y 10-9-1663. En el contrato de partido a medias el aparcerero se obligaba a reparar y cuidar las parras y árboles, así como a pagar un rédito anual de 720 maravedís a la Fábrica Parroquial del lugar.

⁸³ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Andrés de Rosales y Francisco Figueras. Legajos 960 y 1.054, fols. 104r.-105v. y rt. Fechas: 19-5-1632 y 18-10-1613. En el primero el capitán Juan Tello entrega ambos cer-

notable en este tipo de contratos la inexistencia de una uniformidad entre ellos en su período de conclusión, pues se registra desde la entrega por un año hasta aquéllos que elevan el arrendamiento hasta los dieciocho, es decir dos períodos de nueve años⁸⁴. En todos ellos, siempre las entregas de las rentas se hacen en especies, comprometiéndose en algunos casos los propietarios de la tierra a poner las azadas y podones⁸⁵ o aportar todos los utensilios necesarios para transformar la uva en vino⁸⁶.

El arrendamiento de cercados y huertas urbanas, al igual que el resto de sistemas de cesión de las tierras de cultivo mencionados, va a sufrir un proceso de adaptación a los condicionantes impuestos en el mercado por múltiples acontecimientos. Éstos influirán en aspectos tan importantes como la temporalidad de los contratos, la cual experimentan un sensible aumento en su media en el transcurso del Seiscientos.

cados a Melchor González y Juan Domínguez y en el segundo es el capitán José Hernández Muñoz, en nombre de doña María Suárez Tello, quien los da a partido a medias a Matías de Aguilar Acevedo.

⁸⁴ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Diego Álvarez de Silva. Legajo 1.273, fols. 182v.-186r. Fecha: 4-4-1655. El capitán Antonio Trujillo Suárez de Vergara, familiar del Santo Oficio, cede a partido a medias a Pedro Pérez Caraballo, vecino de Telde, un cercado de viña, el cual llaman de «Los Pozos», con una casa y bodega por un total de 18 años. Por el mismo período se entrega por parte del capitán Juan Bautista Argirofo, vecino de Las Palmas, un cercado de viña en Telde, llamado de «Francisco de la Mata», por 18 años a Gaspar Hernández; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Juan García Cabezas. Legajo 1.093, fols. 192r.-194v. Fecha: 29-9-1626.

⁸⁵ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Tomás de Melo. Legajo 1.356, fols. 17r.-19r. Fecha: 20-1-1666. Don Gaspar Trior da a partido a medias a Antonio Trujillo, vecino de Las Palmas, un cercado de viña con su casa terrera junto al Lomo del convento de Santo Domingo, lindante con el camino hacia el lugar de La Vega. El propietario le cedería cuatro azadas y un podón.

⁸⁶ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Francisco de la Cruz. Legajo 932, fols. 1r.-v. Fecha: 2-1-1600. Hernando del Castillo, regidor, en nombre de los hijos del regidor Pedro de Zerpa, da a partido a medias a Bartolomé González un cercado con casa en el Barranco de Las Palmas por tres años, además de una bodega, un lagar, diversa cantidad de cascotes, una pila, un fonil y demás útiles para la realización del vino.

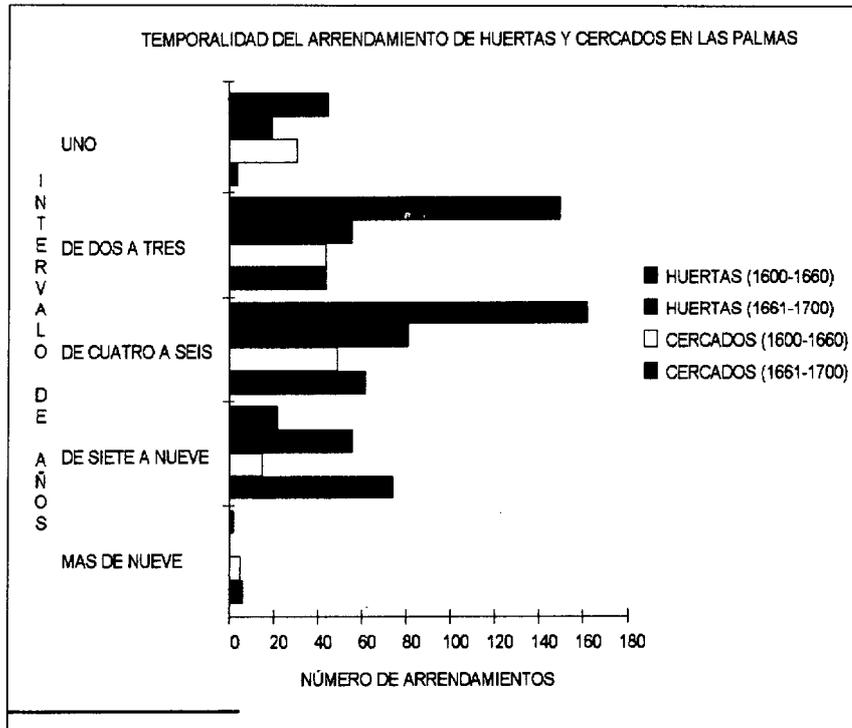
CUADRO VI
NÚMERO DE CONTRATOS Y MEDIA TEMPORAL DE LOS
ARRENDAMIENTOS DE CERCADOS Y HUERTAS LOCALIZADOS EN LAS
PALMAS ENTRE 1600-1700 (en años)

AÑOS	1600-1630		1631-1660		1661-1700							
	HUERTAS	CERCADOS	HUERTAS	CERCADOS	HUERTAS	CERCADOS						
	%	%	%	%	%	%						
1	28	27,4	26	14,9	3	5,7	19	9,3	4	2,0	19	8,5
2-3	41	40,1	78	44,8	13	25,0	72	35,2	44	22,4	56	25,3
4-6	24	23,5	63	36,2	25	48,0	99	48,5	62	31,6	82	36,6
7-9	7	6,8	5	2,8	8	15,3	17	8,3	74	37,7	56	25,3
Más de 9	2	1,9	2	1,1	3	5,7	—	—	6	3,0	1	0,4
No consta	—	—	—	—	—	—	3	1,4	3	1,3	—	—
Indefinidos	—	—	—	—	—	—	—	—	2	0,9	3	1,3
TOTAL	102		174		52		204		196		222	
Años de media	3,1		3,2		4,0		5,6		4,7		5,9	

Fuentes: Protocolos Notariales y Actas del Cabildo Catedral de la Diócesis de Canarias.
NOTA: Elaboración propia.

A través del cuadro VI se comprueba cómo en Las Palmas la temporalidad media de los contratos aumenta sensiblemente a lo largo del siglo XVII, sobre todo en los arrendamientos de cercados. Si entre 1600-1630 el 44,8 por 100 de las parcelas eran entregadas por los arrendadores por períodos de 2-3 años, en 1631-1660 ya éste sólo representa el 35,2 por 100, al verse superado por los acuerdos con vigencia entre 4-6 años, el 47,8 por 100. Finalmente, entre 1661-1700 se incrementan considerablemente los arrendamientos situados en el intervalo 7-9 años que, sumados a los establecidos entre 4-6 años, dan un porcentaje global del 62,7 por 100⁸⁷. En el arrendamiento de huertas el incremento en la temporalidad de los acuerdos es menor, al situarse siempre en todas las etapas el grupo de comprendido entre los 2-6 años en un porcentaje superior al 50 por 100 de los contratos. La ampliación de la temporalidad media de los arrendamientos en Las Palmas se

⁸⁷ Por ejemplo, en Elche entre 1715-1730 el 76,8 por 100 de estos contratos se situaban entre los cuatro y seis años; ver IRLES VICENTE, M. C., *op. cit.*



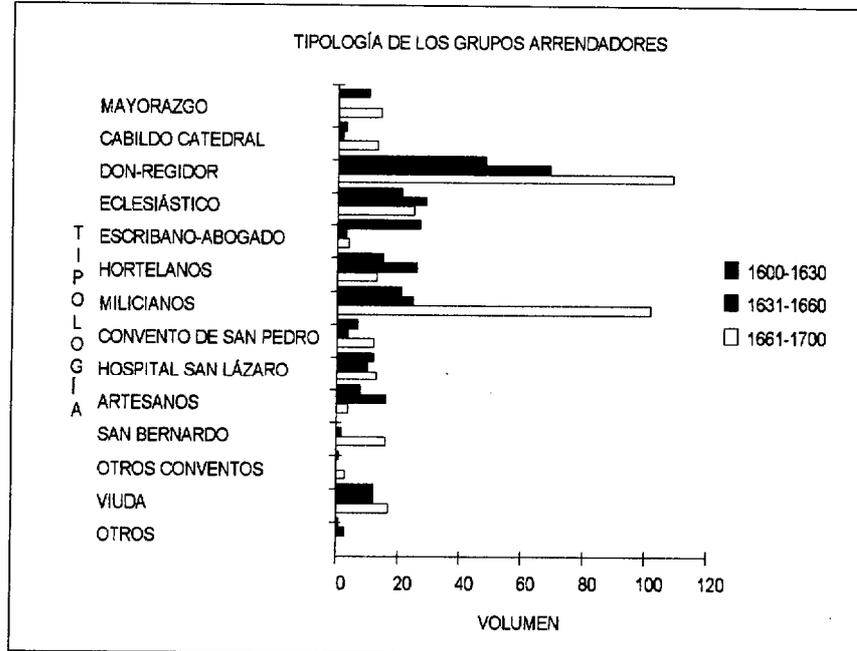
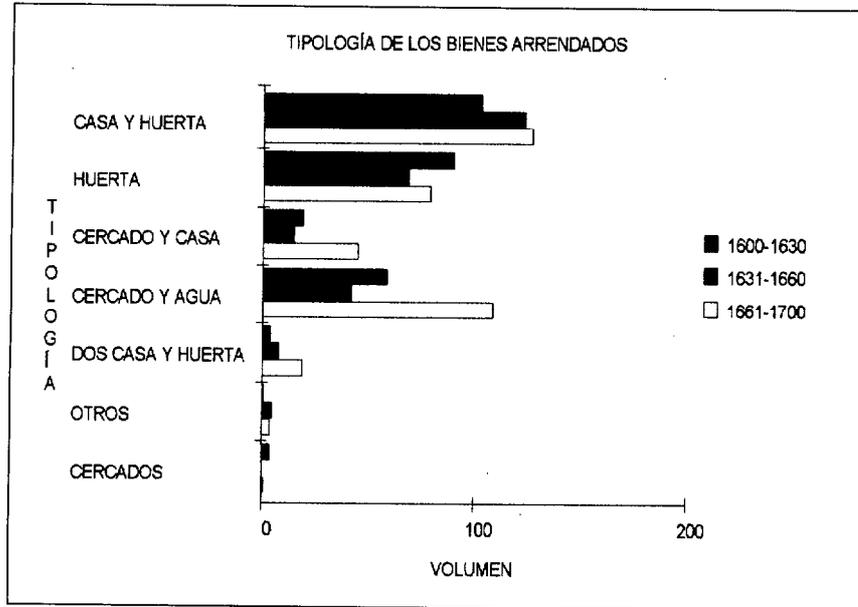
ve también reflejada en las zonas rurales, aunque sólo es posible hacer medias generales y no por fases temporales, debido al citado fraccionamiento de la información, con promedios para la cesión a renta de cercados en Guía de 4,3 años para, por ejemplo, en el último tercio del siglo XVII alcanzar un promedio de 9 años en Firgas. En la temporalidad del arrendamiento de huertas hay ligeras diferencias entre los diversos términos, así en Guía y Firgas su media alcanza los 4,0 años, en Teror los 3,0 años y en Telde los 5,3. Esta tendencia de subida general en el tiempo de arrendamiento de cercados y huertas también se aprecia en la isla para otros bienes inmuebles⁸⁸, siendo un fenómeno asociado a la fluctuación de la renta general. Los propietarios en el primer tercio del siglo XVII

⁸⁸ QUINTANA ANDRÉS, P.: *La propiedad...*, *op. cit.* Del mismo autor, «Alquileres...», *art. cit.*

impusieron de forma general los contratos a corto plazo con lo cual podían incrementar su renta en función de precios, demanda de bienes y característica del mercado, pero también por la fluctuación de la mano de obra. Desde el segundo tercio del siglo XVII, tras las crisis que azotan a la economía insular, los propietarios intentan asegurar sus rentas mediante la utilización de los contratos a largo plazo, en menor medida introducidos en los arrendamientos de las huertas ya que las peculiaridades de su producción y la demanda en el mercado revalorizaban sus rentas, permitiendo contratos más cortos en el tiempo. Los arrendadores mediante la prolongación de los acuerdos de explotación aseguraban sus rentas frente a las fluctuaciones del sistema, la pérdida de parte de la mano de obra especializada, la cual se dirigía hacia las áreas de medianías, la implicación del hortelano o labrador en las mejoras de la productividad de los terrenos de labor, etc., influyendo en que a finales del siglo XVII se registren en la documentación contratos prolongados por más de nueve años de arrendamiento⁸⁹ o tengan un carácter indefinido, como el realizado por Juan de Monguía, vecino de Gáldar, el cual partía para Tenerife y dejaba en arrendamiento a Francisco Ruiz una casa con su huerta y media noche de agua por el tiempo de su voluntad⁹⁰. A finales del Seiscientos también se localizan algunos acuerdos con cláusulas donde se introduce un paulatino incremento de la renta a abonar durante el tiempo de duración del arrendamiento, permitiendo al propietario revalorizar las percepciones y asegurar que los procesos de inestabilidad económica no le afecten gravemente. Quizá el acuerdo más significativo sea el realizado en 1687 por el canónigo Andrés Romero Suárez y Calderín —año en el cual la moneda

⁸⁹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Baltasar González Perera. Legajo 1.254, fols. sf. Fecha: 12-9-1679. El capitán Gallego de la Guerra, vecino de Las Palmas, da en arriendo a Antonio y Marco de Torres el mencionado cercado de «Solís», situado en el barrio de Vegueta, por un total de dieciocho años y una renta anual de 15.840 maravedís.

⁹⁰ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Cristóbal Suárez de Medina. Legajo 2.370, fols. 117r.-118r. Fecha: 9-9-1666. Se lo da por una renta anual de 2.640 maravedís.



contante del país experimenta un incremento del 25 por 100 a causa del coste de producción y transporte al Archipiélago, a lo cual se añadió una considerable problemática en las formas del cobro de rentas y un complicado proceso de adaptación—, al arrendar a José de Torres Navarro un cercado en Vegueta por 6 años, teniendo el arrendatario la obligación de abonar 36.000 maravedís las tres primeras anualidades y 37.800 las tres últimas⁹¹. En algunos casos, el período de tiempo establecido en el contrato de arrendamiento no llegaba a cumplirse, al no poder el arrendatario abonar puntualmente la renta establecida⁹². En aquellos acuerdos donde la renta debía ser abonada por meses, registrados muy puntualmente en las fuentes, su cláusulas explicitan no poder estar más de tres meses continuados sin pagar la renta el tomador del bien⁹³. En las abonadas por trimestres o cuatrimestres no podían dejar de hacerlo más de dos pagas, mientras las rentas establecidas de forma anual debían hacerse efectivas a lo largo del año —coincidiendo con festividades como la de San Juan, Navidad, etc.— por el arrendatario para poder seguir manteniendo la explotación de la tierra. La casi totalidad de los contratos hacen referencias a la temporalidad del abono de las rentas en períodos de tres y cuatro pagas anuales repartidas a lo largo de los meses agrícolas más significativos del año, aunque en la periodicidad del abono hay una serie de excepciones, escasas, como la realizada por Francisco Benítez de San

⁹¹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Francisco Álvarez Montesdeoca. Legajo 1.437, fols. 72r.-73v. Fecha: 1-11-1687.

⁹² A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Domingo de Cala y Valdés. Legajo 1.493, fol. 308v. Fecha: 20-9-1699. El alférez Luis Castrillo renuncia a una huerta de hortalizas e higueral con dos casa terreras arrendada por nueve años a María Bonilla en 1697, ya que no puede abonar la renta de 27.000 maravedís anuales establecida sobre ella.

⁹³ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Francisco Fernández Lordelo. Legajo 1.337, fols. 278v.-279v. Fecha: 14-6-1662. El capitán Francisco Manrique, en nombre de don Gregorio de Mújica y Valdés, vecino de La Habana, entrega en arrendamiento a Juan del Río, soldado del presidio, una huerta en el barrio de San Justo por seis años y un rédito mensual de 480 maravedís, rescindiéndose el contrato si dejaba de pagar tres meses seguidos.

Juan el cual entrega en arrendamiento a Juan Hernández un cercado de dos fanegadas, frontero a la ermita de San Sebastián, por tres años con la obligación de abonar el primero en una sola paga de 6.144 maravedís y en los dos siguientes pagar la mitad cada seis meses⁹⁴. La forma de pago fue mayoritariamente en dinero, salvo los contratos de aparcería ya mencionados con anterioridad, y algunos arrendamientos de tierras dedicadas al cultivo del cereal situadas en los arrabales de los núcleos de población. En el lugar de Fargas sobresale el arrendamiento realizado durante diferentes anualidades de un cercado, una huerta y una casa por el capitán Juan de Matos por una renta de 80 fanegas de trigo anuales⁹⁵. En Las Palmas este último tipo de forma de abono se localiza para cercados situados fuera de la muralla norte, en las inmediaciones de San Lázaro el Viejo, significándose entre todos los dos pertenecientes a los descendientes de Juan de Zerpa Padilla, uno de ellos con una extensión de catorce fanegadas, arrendado en diferentes períodos por una cantidad de dieciséis fanegadas de trigo anuales⁹⁶, y el otro cercado, enclavado detrás de la portada de San Lázaro el Viejo, de menor dimensión, que incrementó su renta de 14,5 fanegadas de trigo en 1663 a 29 y dos barcinas de paja en 1683⁹⁷. Esta monetarización de las rentas indica la existencia de un mercado dinámico en los intercambios, ya sean internos como exteriores, lo cual permitía la rápida comercialización de los frutos de huertas y cercados urbanos, tal como sucede en varias

⁹⁴ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Antón de Zerpa. Legajo 1.030, fols. 246r.-247r. Fecha: 13-7-1613.

⁹⁵ Entre ellos sobresale el acuerdo de cesión a renta suscrito entre este propietario con Francisco de Montesdeoca, vecino del lugar, por nueve años; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Francisco Ortega. Legajo 1.412, fols. 371r.-373r. Fecha: 15-11-1694.

⁹⁶ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Hernán García Cabeza. Legajo 1.053, fols. sf. Fecha: 3-1-1618. Este año se entregó a Juan de Almonte por dos años.

⁹⁷ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribanos: Tomás de Melo y Lázaro Figueroa Vargas. Legajos 1.353 y 1.423, fols. 333v.-336v. y 181r.-182v. Fechas: 13-10-1663 y 20-6-1683. Poseía 4,5 horas del heredamiento de Triana y mitad de medio albercón.

regiones de la Península y Europa⁹⁸ durante esta etapa, aunque en ciertas áreas desde el tercer decenio del siglo xvii hasta bien entrado el xviii se produce un considerable retroceso de las rentas monetarias, compensadas, en parte, por el aumento de las prestaciones en trabajo y especies⁹⁹.

En varios contratos, además de la cantidad fija en metálico o cereal, se introducen otras contribuciones simbólicas de cierta significación económica como vía de aprovisionamiento de la casa del propietario del terreno, aunque también pueden convertirse en una añadida a la renta general del arrendador con su venta en el mercado, caso de las partidas de verduras, plátanos, etc. Estas adhalas o contribuciones en especies se centran en algunos arriendos de huertas, en la entrega, cuando se recogiera, de un cuarto de la verdura producida por la explotación¹⁰⁰, ampliada en algunos contratos a la entrega de dicho cuarto todos los días de fiesta¹⁰¹, complementada a veces dicha aportación con diversas cantidades de racimos de plátanos¹⁰², de higos o nueces, en función de la

⁹⁸ IRLES VICENTE, M. C., *op. cit.* ANES, G.: *Las crisis agrarias en la España Moderna*, Madrid, 1970; del mismo autor, *Economía y Sociedad en la Asturias del Antiguo Régimen*, Barcelona, 1988. CHACÓN JIMÉNEZ, F.: «Los arrendamientos como sistema de trabajo de la tierra durante el Antiguo Régimen en el reino de Murcia», en *Congreso de Historia Rural. Siglos xv al xix*, pp. 625-644, Madrid, 1984.

⁹⁹ MADDALENA, A. DE: *Dalla città al borgo. Avvio di metamorfosi economica e sociale nella Lombardia spagnola*, Milán, 1982, citado por IRLES VICENTE, M. C., *op. cit.*

¹⁰⁰ Por ejemplo, el maestro de campo Marco del Castillo Cabeza de Vaca da en arrendamiento a Francisco González Enamorado una huerta de hortalizas, árboles frutales y plátanos sita en la calle de la Enfermería en el barrio de Vegueta por cuatro años y 9.600 maravedís, a cuya renta se añade un cuarto de la verdura producida para la casa del arrendador; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Baltasar González Perera. Legajo 1.227, fols. 189r.-190v. Fecha: 9-6-1649.

¹⁰¹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Baltasar González Perera. Legajo 1.225, fols. 270r.-272v. Fecha: 8-11-1647. María de la Plaza cede a Mateo Fernández una huerta con una casa por cinco años y 24.000 maravedís, más un cuarto de la verdura todos los días de fiesta.

¹⁰² A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: José Bethencourt Herrera. Legajo 1.324, fols. 47v.-51r. Fecha: 12-5-1669. Fray Juan de la Haya, religioso del convento de San Pedro Mártir, entrega en arrendamien-

tipología o presunto rendimiento de los cultivos. Así, el capitán Francisco Sarmiento y Rojas arrienda a Melchor de Alemán una huerta en el Barranco de la ciudad por tres años y 18.720 maravedís anuales, sumándose a esta cantidad monetaria cuatro racimos de plátanos y doce higos cada día que se cogieran ¹⁰³. Parecida situación se contempla en la cesión de una huerta y una casa en Teror concertada entre el licenciado Luis Trujillo Osorio y Diego Falcón por un tiempo de nueve años, el cual debía pagar 5.500 maravedís anuales además de 3.000 nueces ¹⁰⁴. A ellos se añaden otros tipos de contribuciones establecidas en los arrendamientos de cercados como fueron: la entrega de diversas barcinas de paja, tal como se citó para el arriendo de las parcelas situadas en la portada de San Lázaro el Viejo, o se menciona para el cedido a renta por doña María de la Cruz en Vegueta, otorgado por siete años mediante una contribución anual de 25.500 maravedís y tres barcinas de paja ¹⁰⁵. La entrega de las rentas en especies, dineros y las adehalas se debió efectuar en la vivienda del propietario, aunque en un elevado porcentaje de arrendamientos no se especifica con precisión el lugar, indicándose especialmente en aquellos contratos donde el arrendador y el arrendatario no eran vecinos del mismo núcleo, más si éstos eran instituciones religiosas o civiles arrendadoras de propiedades ¹⁰⁶.

to a Manuel Pérez una huerta de hortalizas legada al arrendador por doña María de Santa Cruz Acevedo, su abuela, por cinco años, pagando el arrendatario 17.280 maravedís anuales y tres racimos de plátanos.

¹⁰³ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Antonio Bartolomé Carvajal. Legajo 1.316, fols. 11v.-14r. Fecha: 11-11-1652.

¹⁰⁴ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Francisco Figueras. Legajo 1.057, fols. 87v.-88v. Fecha: 9-2-1616.

¹⁰⁵ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Matías Espino Pélöz. Legajo 1.391, fols. 75r.-76v. Fecha: 4-6-1691.

¹⁰⁶ Un ejemplo de ello es el arrendamiento realizado por don Fernando Quintana, capitán y sargento mayor, como mayordomo del convento de San Antonio de Gáldar a favor del alcalde de Guía, don Sebastián Grimón y Rojas, del cercado llamado «El Naranjo», con una suerte de agua y una casa alta y sobradada en dicha Villa por un total de nueve años. El arrendatario debía abonar en mano todos los años al padre guardián del convento 13.500 maravedís; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Cristóbal Suárez de Medina. Legajo 2.383, fols. 6r.-7r. Fecha: 6-1-1696.

Además de estas contribuciones, en los contratos se registran variadas condiciones y prestaciones a realizar por los arrendatarios, independientemente del tipo de cultivo a producir. En general, en todos los acuerdos se incide en la mejora de los terrenos, en el mantenimiento de las cercas, casas y aperos de labranza si los hay, así como el acondicionamiento de las infraestructuras, caso de las acequias de agua. Existe una preocupación de arrendador por las mejoras de las condiciones productivas del terreno y que ésta repercuta en el incremento de la cosecha aunque muy pocos arrendadores realizan inversiones directas en ellos, salvo casos excepcionales como el capitán Diego Ponce de León que en una de sus parcelas enclavadas en el barrio de Vegueta, cercana a sus tenerías, se obliga a darle al arrendatario el estiércol recogido de los animales transportados a dichas tenerías¹⁰⁷. No es extraño recoger en la documentación los estragos generados sobre las huertas y cercados por la falta de inversiones, la dejación de los propietarios y sobreexplotación de los arrendatarios, tal como sucede con el racionero de la Catedral Cristóbal de Higuera, el cual entrega a José de Vargas, vecino de Gáldar, una huerta y una casa en dicho lugar muy maltratadas, cuya tierra y viña, por el abandono del propietario, sólo podía dar dos barriles de mosto al año¹⁰⁸. Algunas prestaciones estaban encaminadas a la mejora de las infraestructuras de la propiedad mediante la fábrica de cercas¹⁰⁹ o/y su remoza-

¹⁰⁷ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Matías Espino Péloz. Legajo 1.395, fols. 106r.-107v. Fecha: 8-9-1680.

¹⁰⁸ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Melchor Gumiel de Narváez. Legajo 1.386, fols. 273v.-279v. Fecha: 17-10-1678. Se le da por seis años y 2.640 maravedís. Del mismo modo, Juan de Zerpa del Castillo, tutor de su hermano don Francisco de Zurita, vende a rédito al licenciado Gonzalo Pérez de Carvajal la mitad de un cercado en el Barranco de Las Palmas con sus casa, lagares y bodegas por sólo 150.000 maravedís, al irse arruinando por falta de cuidado y sacarse apenas provecho de él; véase A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Juan de Quintana. Legajo 1.017, fols. 142v.-172r. Fecha: 30-3-1612.

¹⁰⁹ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Baltasar González Perera. Legajo 1.231, fols. 323r.-324r. Fecha: 8-7-1653. El convento de San Pedro Mártir de Las Palmas da a Pedro de Torres y Pedro García un cerca-

miento¹¹⁰ o la construcción de vivienda o parte de ella¹¹¹. Otros pactos se basan en la mejora de la tierra con la introducción de estiércol en uno o en todos los años del contrato¹¹², aunque son muy escasos los arrendamientos donde se mencione la cesión de la propiedad con animales o lugares específicos para su reproducción¹¹³, la obligación de plantar un determinado número de árboles aportados por el propietario¹¹⁴ o la puesta en producción de cercados abandonados durante un largo período, como fue el caso del arrendamiento hecho por don Francisco de la Cruz, escribano de cámara de la Real Audiencia, a favor de Felipe de Rosas de un cercado con su casa, plantado con anterioridad de viñas e higueras, en el Barranco de la ciudad, el cual por su total

do, junto al citado convento, de cuatro fanegadas de extensión por dos nueve años y 29.760 maravedís, con la condición de cercarlo en parte.

¹¹⁰ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: José García. Legajo 1.338, fols. 2r-4r. Fecha: 3-1-1662. Gregorio Juan arrienda a Juan Rodríguez de Vera una huerta de hortalizas por dos años y 14.400 maravedís de renta, con la condición de que el arrendatario levantara todas las paredes caídas.

¹¹¹ Sirve de ejemplo el contrato establecido entre Francisco Benítez de San Juan y Alonso Díaz, recibiendo este último en arrendamiento una huerta con su casa terrera frente a las ermitas de San Telmo y San Sebastián por tres años y 11.250 maravedís de renta anual, además de la obligación de construir una cocineta.

¹¹² A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Juan García Cabezas. Legajo 1.096, fols. rt. Fecha: 15-4-1631. Manuel de Collado Sanmartín da a Gonzalo Lorenzo, oficial de pedrero, un cercado en Pambaso, con sus casas, por seis años y obligación de echar estiércol durante ese tiempo y plantar diversas cantidades de árboles frutales.

¹¹³ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Francisco de Vera Mújica. Legajo 1.115, fols. 571r-572v. Fecha: 5-10-1647. El licenciado Félix Espino del Castillo entrega a Gregorio Simón, hortelano, una huerta en Vegueta con una casa terrera, varios árboles frutales y unos chiqueros.

¹¹⁴ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Bernardino de Zerpa. Legajo 1.009, fols. 196v.-198r. Fecha: 20-12-1607. El regidor Tomás de Pinelo, vecino de Las Palmas, otorga en arrendamiento a Juan González, vecino de Moya, una huerta con una casa terrera en el lugar por seis años y condición de plantar el arrendatario 50 árboles frutales al año y la exigencia de cultivar diversas suertes de tierras alrededor de la propiedad arrendada.

abandono se había cubierto de zarzas, debiendo desmontar el arrendatario ¹¹⁵.

Otras obligaciones impuestas por los propietarios era la de establecer la tipología de los cultivos a plantar en la explotación, determinadas por la calidad de la tierra, las horas de aguas disponibles, las necesidades económicas del propietario y hacia dónde encaminaba la comercialización del producto. Existen algunos casos donde se determina al arrendatario a plantar un determinado tipo de cultivo, tal como hace María de la Plaza, al obligar a sus arrendatarios durante la primera década del Seiscientos a cultivar en su cercado, situado tras las cercas del convento de San Bernardo de Las Palmas, caña de azúcar ¹¹⁶ o la imposición hecha a Sebastián Mateo por doña María y doña Francisca de Carvajal de cultivar trigo, millo, caña de azúcar y plátanos en su parcela del Barranco de Las Palmas ¹¹⁷. En otros contratos se estipula prohibiciones taxativas de plantar ciertos productos, así el licenciado Juan Bautista Osorio arrienda en nombre del Cabildo Catedral un cercado en Vegueta, el llamado «Grande», con una casa, árboles frutales y once horas de agua donde sólo se sembraría millo y legumbres, prohibiéndose plantar trigo, cebada o centeno ¹¹⁸.

La extensión de los terrenos arrendados en Las Palmas varía según sean huertas o cercados, tal como se observó en el apartado de los traspasos. De los 951 cercados y huertas arrendadas en Las Palmas sólo se han podido localizar la extensión de 107, el 11,2 por 100, comprobándose que la totalidad de las huertas cedidas a renta tenían entre menos de un celemin y

¹¹⁵ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Matías Espino Péloz. Legajo 1.395, fols. 162r.-163r. Fecha: 23-11-1680. Se le entrega por cinco años y con una renta baja de sólo cinco fanegas de trigo anuales.

¹¹⁶ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Francisco Suárez. Legajo 913, fols. 363r.-364v. Fecha: 9-12-1602. En este contrato se entregaba dicha parcela a Gregorio Hernández y Diego Marín por un total de cuatro años y 22.500 maravedís.

¹¹⁷ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: José Bethencourt Herrera. Legajo 1.323, fols. 163v.-167v. Fecha: 9-1666.

¹¹⁸ A.H.P.L.P., Protocolos Notariales. Escribano: Juan Báez Golfos. Legajo, 1.139, fols. 355r.-358v. Fecha: 9-10-1649.

una fanega de extensión mientras que los cercados se comprendían en un 45,9 por 100 entre el celemín y la fanegada y media, el 20,7 por 100 entre dos y tres fanegadas y el resto, 33,4 por 100, se situaban por encima de esta última cifra. Del mismo modo, la estacionalidad de los arrendamientos es variada, al registrarse en cualquier época del año en función de la tipología de los cultivos, sus épocas de cosecha y recogida, etc. Para los cercados las fechas más destacadas, por sus porcentajes de arrendamiento, son los meses de octubre, con el 17,5 por 100 del total, noviembre, diciembre, marzo y mayo con el 15,0 por 100, 12,0 por 100, 10,6 por 100 y 9,0 por 100 respectivamente, coincidiendo con las recogidas de la cosecha de cereales en julio, agosto y febrero, meses donde se logran los mínimos porcentaje de arrendamiento del año con el 7,3 por 100, 3,0 por 100 y 1,9 por 100. En las huertas el volumen de máximos arriendos se establece en torno a los meses de junio y julio, 10,9 por 100 y 11,9 por 100, cuando ya se ha recolectado las cosechas de hortalizas y de ciertas frutas, volviendo a experimentar los contratos un alza en los meses de noviembre y enero, con el 11,8 por 100 y 13,6 por 100, recogidas ya las cosechas de higos, uvas, etc. Los meses con menos actividad de acuerdos en el mercado fueron los de febrero, 4,8 por 100, y mayo con el 5,9 por 100. En varios arrendamientos el contrato de explotación de la tierra se hizo en momentos posteriores a la toma de ésta por el arrendatario.

Pero, junto a estos elementos cuantitativos de los datos se desprenden otros de tipo cualitativos tan destacados como es la evaluación de la concurrencia de los grupos partícipes de forma directa en el mercado de arrendamiento de huertas y cercados urbanos. A través de las fuentes se comprueba como los arrendatarios en una inmensa mayoría pertenecen al grupo socioprofesional de los labradores y hortelanos, uniéndose a ellos otros vecinos que suman a esta condición otras como las de miliciano, eclesiástico, mercader, artesano, etc., tomando a renta huertas y cercados para explotarlos directamente o para entregarlos en posterior subarriendo, tal como se menciona más arriba. Estos últimos grupos sólo figuran esporádicamente en la información, pues los milicianos —casi todos soldados

del presidio de la isla, desempeñando algunos de ellos oficios artesanales— participan como arrendatarios sólo en el 0,8 por 100 de los contratos a renta localizados en Las Palmas, los artesanos en el 0,4 por 100, y los mercaderes, eclesiásticos y aquellos que se intitulan con el «don» participan en ellos tomando bienes, como se ha citado, una sola vez a lo largo del siglo. En las zonas rurales su participación como arrendatarios es inexistente, perteneciendo todos los solicitantes de la tierra a renta al grupo de agricultores. Por contra, como arrendadores la intervención de éstos y otros sectores destacados de la población sí es importante en los diversos acuerdos.

CUADRO VII
PORCENTAJE DE ARRENDAMIENTO, MEDIA DE RENTA POR GRUPOS
Y SECTORES ARRENDADORES EN LAS PALMAS ENTRE 1600-1700

Grupos	1600-1630			1631-1660			1661-1700		
	A*	%	% renta	A*	%	% renta	A*	%	% renta *
Abogado/escribano	27	9,5	11,5	3	1,1	1,0	4	0,9	1,3
Artesano	8	2,8	3,4	16	6,1	8,5	4	0,9	0,6
Cabildo Catedral	3	1,0	1,2	3	1,1	1,0	13	3,2	3,1
<i>Conventos</i>									
San Francisco	1	0,3	0,1	—	—	—	—	—	—
San Pedro	7	2,4	1,6	7	2,6	1,8	12	2,9	2,2
San Bernardo	—	—	—	2	0,7	1,6	16	3,9	4,9
Santa Clara	—	—	—	—	—	—	1	0,2	0,2
San Indefonso	—	—	—	—	—	—	2	0,4	0,7
Don-doña/regidor	48	16,9	21,4	69	26,3	29,9	109	26,9	30,5
Eclesiástico	21	7,4	5,1	29	11,0	11,6	25	6,1	7,4
Hortelano	15	5,3	5,8	26	9,9	8,0	13	3,2	2,7
<i>Hospitales</i>									
San Lázaro	12	4,2	3,0	10	3,8	3,8	13	3,2	3,0
San Martín	1	0,3	0,1	—	—	—	—	—	—
Mercader	—	—	—	2	0,7	0,6	—	—	—
Miliciano	21	7,4	5,5	25	9,5	8,5	103	25,1	22,5
Vínculos	10	3,5	1,3	—	—	—	5	1,2	3,1
Viudas	12	4,2	4,7	12	4,5	5,2	17	4,1	4,5
Otros	97	34,2	35,3	58	22,1	18,5	69	17,0	13,3
TOTAL	283			262			406		

* Número de contratos de arrendamiento donde se registran como arrendadores.

* Porcentaje de renta del total de arrendamientos del período.

Fuentes: Protocolos Notariales y Actas del Cabildo Catedral de la Diócesis de Canarias.

NOTA: Elaboración propia.

Las cifras del cuadro VII exponen unas sensibles diferencias entre los tres períodos en que se ha dividido el siglo xvii. Si en el primer tercio existe un notable número de arrendadores que no especifican su procedencia socioprofesional, este hecho queda en un segundo plano en los otros dos tercios del siglo. Al mismo tiempo, se observa una considerable disminución de los grupos no integrantes a la élite económica —artesanos, hortelanos y viudas, no incluyendo es éste apartado el de «otros»—, pues pasan de unos porcentaje de contratación de arrendamientos del 12,3 por 100 y de renta del 13,9 por 100 en 1600-1630, al 8,2 por 100 y 7,8 por 100 respectivamente entre 1661-1700. Es decir, en el último tercio del siglo xvii se produce una pérdida de la presencia de estos sectores de población en el mercado por diversas razones: explotación directa de sus propietarios; puesta en el mercado de los cercados y huertas ante las crisis, presiones del grupo de poder, impago de censos, emigración del propietario, pauperización de la zona, urbanización de pequeños huertos, etc.; predominio en los registros de los contratos de cercados y huertas de gran tamaño mientras, el resto de los acuerdos de cesión de las medianas y pequeñas explotaciones se realizarán verbalmente; la posible proliferación de renovaciones, no recogidas en los protocolos notariales, etc. El único grupo con porcentaje muy similares a lo largo del siglo son las viudas, sector de la población muy heterogéneo y cambiante en su composición durante el período estudiado, aunque continuamente engrosado por mujeres con necesidad de hacer líquido sus bienes durante un período más o menos largo para enfrentarse a deudas, pago de funerales, etc. Hortelanos y artesanos experimentan una considerable alza en el número de arrendamientos otorgados y en las rentas adquiridas en el segundo tercio del siglo xvii. El desarrollo de la artesanía de mediados del siglo xvii por la demanda de la población, la restricción a la entrada de productos del área portuguesa, el aumento de las ganancias medias de los artesanos y el abastecimiento de frutas, verduras y cereales a la población de Las Palmas se convirtió en uno de los principales motores de este dinamismo, reforzado aún más por la bonanza económica que se expe-

rimenta en las islas después de la crisis de 1648-1652. Estos capitales fueron reinvertidos por artesanos y, especialmente, por los hortelanos en compra de huertos y cercados para explotarlo directamente o entregarlos a renta, ante la imposibilidad de trabajar intensivamente varias parcelas a la vez. El fin de siglo supuso un retroceso de los sectores artesanos y de su presencia en el mercado de bienes inmuebles, tal como se ha visto con anterioridad¹¹⁹. En cambio, creemos que el grupo de hortelanos vendieron aquellas parcelas con menor rendimiento o caracterizadas por ser bienes secundarios dentro en sus patrimonios y se dedicaron a explotar de forma directa sus tierras, al mismo tiempo incrementaron su concurrencia como arrendatarios, lo cual les permitió obtener una sustancial renta sin tener la preocupación de la renovación del terreno y el aumento de su productividad. El sector de «otros» está compuesto por un abigarrado grupo de arrendadores procedentes de sectores socioeconómicos no definidos en las escrituras de contrato, aunque muchos de ellos debía integrarse en grupos de artesanos, labradores, hortelanos, medianos propietarios dedicados al comercio, etc.

En el transcurso del siglo XVII los sectores integrantes del grupo de poder socioeconómico adquieren un evidente peso en el mercado de arrendamiento, ante el número de bienes dados a renta y por el consiguiente porcentaje de capitales captados a través de ellos. Entre ellos, el grupo más destacado es el de intitulados con el «don-doña» y los regidores, ambos progresivamente pasan de controlar el 21,4 por 100 de las rentas registradas en el mercado en 1600-1630 al poseer más de un tercio de ellas a fines del siglo XVII, el 30,5 por 100. Grupo de evidente dinamismo en la adquisición de bienes urbanos, el cual interviene selectivamente en el circuito de compraventa de huertas y cercados, adquiriendo así los bienes de más alta cotización. A ellos se suma el sector de los propietarios con cargo en las milicias provinciales, creciendo su participación como arrendadores entre 1630-1660 y 1661-1700 un 75,5 por 100, al pasar sus rentas del 8,5 por 100 del total en el segun-

¹¹⁹ QUINTANA ANDRÉS, P.: *La propiedad...*, op. cit. Del mismo autor, «Alquileres...», art. cit.

do tercio del Seiscientos al 22,5 por 100 entre 1661-1700. Este sector de la población sigue las mismas pautas que los anteriores, al desviar parte de las rentas adquiridas a través del comercio, el préstamo hipotecario, las rentas obtenidas por el desempeño de oficios públicos o ministerios eclesiásticos, el remate de diezmos, etc., hacia la compra de parcelas urbanas o rurales de alta productividad, adquiriendo su participación en el mercado un rasgo de carácter especulador, papel acentuado con la proliferación de las crisis económicas desde la década de los años setenta del Seiscientos. En el lado opuesto se encuentran los eclesiásticos, abogados/escribanos y mercaderes. Estos últimos apenas si tienen una presencia testimonial en el mercado, dando tierras a arrendamientos para abonar deudas, englobándose algunos de estos mercaderes dentro del sector de titulados con el «don» o de milicianos al quedar diluida su condición de mercader por sus otras actividades. En cambio, los eclesiásticos experimentan en su participación un notable estancamiento a lo largo del siglo xvii, muy relacionado con las inversiones realizadas en la adquisición de tierras en las áreas de medianías cercanas a la ciudad (San Lorenzo, Santa Brígida, Vega del Medio, Gamonal, Utiaca, Madroñal), la compra de viviendas y el incremento de su suntuosidad, el gasto en la erección de ermitas, altares, etc., o la fundación de capellanías o patronatos, dirigiendo los capitales hacia otras áreas económicas más o menos productivas, aunque, pese a ello, su comparecencia en el circuito de arrendamientos no es despreciable. Finalmente, los abogados y escribanos disminuyen su participación a lo largo del período de forma considerable, pues muchos de los primeros se han incorporado al grupo de «don-doña» desde la segunda mitad del siglo xvii, debido a que no siempre especifican claramente su grupo socioprofesional, mientras que los escribanos desaparecen paulatinamente como arrendadores, desviando sus capitales hacia otras propiedades de mayor rendimiento en las áreas de medianías (sobre todo en la zona de Santa Brígida).

Hospitales, conventos y el Cabildo Catedral poseen un limitado número de huertas y cercados ubicados en torno a cada uno de los centros, al proceder gran parte de las rentas

de los bienes urbanos de viviendas y solares. Los arrendamientos de estas instituciones son limitados, prefiriéndose la venta de estos bienes inmuebles a censo enfitéutico o reservativo, sujetando al usufructuario a tener la propiedad en condiciones. Los numerarios detraídos de estas tierras servían para soportar los considerables gastos del culto de las capellanías, a favor de las que rentaban, o unos ingresos para determinadas partidas de desembolsos de estas comunidades. En el caso de los monasterios femeninos los arrendamientos de tierras o huertas urbanas son escasos, pues sus rentas se basaban en los réditos substanciados de las partidas de dinero otorgado a préstamo procedentes de las dotes de sus internas y, si se producía una cesión de este tipo de bienes a renta, ésta había ingresado en el patrimonio del monasterio por medio de una incautación a causa del impago de un censo. Sólo el Hospital de San Lázaro, con un considerable patrimonio de huertas y cercados, logra centralizar un importante porcentaje de las rentas totales generadas en el circuito, alrededor del 3 por 100. En Las Palmas este amplio grupo de poder pasa así a controlar entre 1600-1700 una alícuota parte de este tipo de renta, pues si en 1600-1630 se elevaba al 50,8 por 100 en el siguiente tercio supone el 59,8 por 100, para llegar hasta el 78,9 por 100 entre 1661-1700, fenómeno que es paralelo al de concentración de propiedades urbanas, la amortización de bienes, el incremento de la suntuosidad y boato de las viviendas, la proliferación de fundaciones pías, como forma de aliviar parte de la presión social, etc., convirtiéndose todos parámetros en parte de la base estratégica de captación de rentas agrarias y urbanas del grupo de poder.

Estos poderosos de manera progresiva van a ir acaparando las huertas y cercados de más rentabilidad, cercanos a sus lugares de vivienda —donde pudieran controlar su explotación, utilizarlo en parte para ampliaciones de su vivienda, etc.— y situados en los alrededores de las principales acequias de abastecimiento a la ciudad. La distribución de estas parcelas productivas entre los distintos barrios y zonas de la ciudad no era homogénea ni en su extensión, cultivos, valor, etc., aunque si era selectiva en cada lugar. En Las Palmas se distinguen va-

rias zonas donde se ubican los cercados y huertas arrendados, destacando entre todas las áreas las limítrofes con el Barranco que atravesaba la urbe de oeste a este.

CUADRO VIII
LOCALIZACIÓN Y TIPOLOGÍA DE LOS BIENES ARRENDADOS
EN LAS PALMAS ENTRE 1600-1700

Área	Huerta y casa			Una o dos huertas			Tierra y agua			Huerta y dos casas			Tierra, agua y casa		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C*
Barranco Ciudad	6	16	9	17	17	17	2	—	6	—	2	3	7	4	4
Fuera Portada de Vegueta	1	6	—	—	2	2	23	20	26	—	—	—	—	3	8
Herrería	3	—	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Pambaso	—	2	2	6	—	—	2	1	—	—	—	—	—	—	—
Los Reyes	5	5	10	1	4	8	—	—	—	—	—	—	—	—	—
San Bernardo	17	25	13	4	2	7	—	—	—	—	—	—	4	4	3
San Francisco	6	9	6	4	6	1	2	1	—	—	—	—	—	—	—
San José/Longuera	—	—	—	—	—	—	—	—	4	—	—	—	—	—	—
San Lázaro	5	10	9	1	3	9	8	3	3	—	1	2	1	2	—
Santo Domingo	5	6	21	—	4	9	2	2	21	—	—	1	2	—	8
San Roque	—	11	20	15	11	13	3	—	—	—	—	15	—	—	8
San Telmo/Muralla	14	7	4	16	—	1	18	5	1	—	—	—	4	—	4
Terrero	32	13	22	12	3	11	—	2	3	—	—	—	—	—	—
Toril	2	5	6	1	6	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Vegueta	7	4	7	12	4	5	2	4	45	1	—	—	1	4	6
Vera Cruz/San Agustín	—	7	2	5	3	3	1	1	—	5	—	—	—	—	—
No consta lugar	1	2	2	1	3	1	2	2	—	2	—	—	4	2	2

* A: 1600-1630; B: 1631-1660; C: 1661-1700.

Fuentes: Protocolos Notariales y Archivo Cabildo Catedral de Canarias.

NOTA: Elaboración propia.

En los márgenes del Barranco de la ciudad se ubicaron gran parte de las huertas y cercados más feraces, enclavados en los alrededores de la calle Herrería, del Toril, Pambaso, ermita de San Roque y el barrio de El Terrero. En todos ellos predominan las huertas acompañadas o no por viviendas, aunque todas estas áreas tuvieron un desigual reparto dentro de los arrendamientos a lo largo del siglo XVII. En la zona de la Herrería casi no se registran cesiones a renta después de 1613, salvo la de la huerta de «La Herrería» del licenciado Juan

Pérez de Ojeda, cura de Arucas, pues el ímpetu de la avenida del barranco en la citada fecha arrasó con casi todos los huertos y cercados situados en esta zona, además de varias casas y el puente de unión entre los dos barrios de la ciudad. En cambio, en El Toril, un espacio potencialmente urbanizable que desde mediados del siglo xvii comienza a experimentar una paulatina alza en el valor de sus bienes inmuebles en el mercado, el número de arrendamientos se estanca o retrocede en algunos casos, al servir varios cercados como solares para la ampliación a las viviendas localizadas en el lugar o son transformados en jardines. Entre las parcelas agrarias de este sector de la ciudad sobresale por su rentabilidad las huertas llamadas de «Pacheco», con una casa y platanal, arrendada en 1646 por 9.600 maravedís anuales, y la perteneciente a la capellanía del deán Francisco Manso Dávila, nombrada «Del Toril o de Manso», la cual redituaba en 1691 unos 6.000 maravedís anuales. A ellas se une el área de Pambaso, en la falda sur de la montaña de San Francisco, uniéndose a los cercados destinados al cultivo de plátanos y hortalizas otros con abundantes horas de agua donde se planta millo, trigo y árboles frutales. Esta zona era muy importante para la ciudad, pues a través de ella llegaban las diversas acequias de agua potable y se ubicaba gran parte de los molinos harineros de abastecimiento ¹²⁰, siendo notables los tres pertenecientes desde los años treinta del Seiscientos a Miguel de Collado San Martín, el cual además de estos bienes, era propietario de la huerta nombrada de «El Almacigo», con una casa y media hora de agua, y el cercado de «Pambaso». A ellos debemos agregar la huerta de «Padilla», de Sebastián de Padilla, y la de «Frías», integrante del patrimonio del Cabildo Catedral. Pero quizá las tres zonas más destacadas en este sector de la ciudad sean las de El Terrero, San Roque y la denominada «Barranco», enclavada entre la ermita de San Roque y el citado lugar de Pambaso, donde se realizan el 32 por 100 del total de arrendamientos de huertas y cercados en Las Palmas, sobresaliendo especialmente las huertas. En los márgenes del Barranco y

¹²⁰ QUINTANA ANDRÉS, P.: «Las manufacturas...», *art. cit.*

San Roque destacan el arrendamiento de los cercados de «Morueta», del capitán Félix Espino Peraza con siete horas de agua, una casa y lagar, el de «Barahona», de la familia Bravo de Laguna, el de «La Palma» con tres casas terreras, del capitán Antonio Trujillo Suárez de Vergara, o la huerta de «Antúnez». También allí se enclavaban varias parcelas en torno a la ermita de San Roque, caso de las huertas de «La Cruz»¹²¹ «El Cabo», «Valencia», «Del Medio» o «Matagatos», esta última del capitán Diego Ponce de León. En el barrio de El Terrero, en el espacio comprendido entre el convento y montaña de San Francisco, el Barranco y el área de Pambaso se localizan múltiples cercados en manos de miembros del grupo de poder, especialmente propietarios-milicianos, eclesiásticos y regidores. Así, Guillén de Ayala, regidor, detenta la llamada huerta de «San Justo», la cual en 1605 rendía 18.000 maravedís anuales, a las que acompañaba la de «Rosales», del escribano público Andrés de Rosales o «Carvajal». En esta área es donde se localizan todos los arrendamientos donde los milicianos participan como arrendatarios, pues en los alrededores de

¹²¹ En el período desamortizador de Carlos IV, tras el decreto de 25 de septiembre de 1798, se permitió el traspaso de bienes integrantes de mayorazgos, capellanías y patronatos, con la condición de imponer sus principales en la Caja de Amortización a un interés del 3 por 100, siendo uno de ellos esta huerta y cercado que pertenecía al patronato de doña María de Santa Cruz. La citada propiedad la administraba el Cabildo Catedral desde el siglo XVIII, el cual en 1810 se quejaba que desde su última venta, en 1806, no se habían abonado los réditos del principal, suspendiéndose las misas impuestas por la fundadora. Tras las quejas del Cabildo, los atrasos se cobran en 1810, a razón de 3.352 reales y 9 maravedís anuales que, antes las diversas demandas de la población, la Mesa Capitular aconsejaba invertir en una obra pía «más útil y más del agrado de Dios que la aplicación de las citadas misas», dirigiéndose un oficio al obispo Verdugo. Dicha carta planteaba la conmutación de las misas, destinándose el dinero a los fondos del establecimiento del cementerio público de la ciudad «de que hay tanta necesidad». Se darían de ellos 15.000 reales para dicha construcción y el resto, 1.435, se dejarían para misas por la intención de doña María. La primera cantidad se rebaja en 3.000 reales para enjugar diversas deudas del patronato. El 6 de mayo de 1811 el Obispo da su consentimiento para la conmutación y pase del dinero a la obra del cementerio; véase Archivo Cabildo Catedral de Canarias, Actas del Cabildo, tomo LXIV. Acuerdos de 16-5-1810 y 6-5-1811.

la ermita de San Justo y Pastor se asentaban varios soldados del presidio de la isla.

En el barrio de Triana van a sobresalir las áreas ubicadas en torno a los conventos de San Bernardo y San Francisco, del Hospital de San Lázaro, de las ermitas de San Sebastián y San Telmo y en ambos lados de la muralla norte. En todos ellos el espacio sin edificar es amplio, quedando éste sin urbanizar hasta el siglo XIX y XX, al ser sus tierras muy feraces para el cultivo intensivo de cereales y sus rentas de gran importancia para gran parte de las mencionadas instituciones. Los espacios libres comprendidos en los alrededores de San Francisco y San Bernardo eran reducidos y apenas poseían propiedades allí, tal como se ha visto con anterioridad. Las múltiples huertas, cuya extensión iba desde un celemín a media fanegada, eran altamente productivas y se encontraban abastecida por la acequia de San Francisco. Los propietarios de varias de estas parcelas realizaron un proceso de transformación y adaptación de sus cultivos en la primera mitad del siglo XVII, dejando de producir caña de azúcar, plátanos, etc., para plantar millo, árboles frutales o verduras. Es en esta zona donde se asientan las huertas más renombradas de la ciudad, como la de «Orihuela», ubicada junto a la vereda que transcurría por la pared norte del citado convento, siendo durante la primera mitad del siglo su propietario Francisco de Orihuela y, posteriormente, Blas de Ortega, un artesano. En San Bernardo sobresalen las huertas de «María de la Plaza», posteriormente adquirida por el citado convento, y de «Ana de Talavera», en propiedad de las monjas de San Ildefonso desde el último tercio del siglo XVII. En ambas zonas se observa un progresivo estancamiento de los arrendamientos, al ir constriñéndose el espacio a medida que se realizan ampliaciones de los edificios de ambos conventos y se urbanizan zonas como la de «La Laguneta» o surgen o expanden calles como «La Arena», «Diablito o Baltasar Núñez», etc., donde los terrenos dedicados a cultivo de cereales se parcelan y venden para construir viviendas desde mediados del siglo XVII. En San Lázaro, en torno de la ermita de San Telmo y fuera de la portada de Vegueta la situación es bien distinta pues en ellas exis-

ten un equilibrio entre las huertas y los cercados de cereal. En las zonas cercanas al Hospital de San Lázaro y las ermitas la abundancia de agua traída por las acequias influye en la omnímoda presencia de huertas acompañadas de varias horas de aguas, mientras en los alrededores de la muralla, en su parte exterior, las parcelas aumentan considerablemente de tamaño y el número de horas de riego tienden a disminuir, dedicándose en gran medida los cultivos a los cereales. En los alrededores de las citadas ermitas de San Telmo y San Sebastián la mayoría de los cercados y huertas eran propiedad de Francisco Benítez de San Juan y sus herederos, aunque éstos últimos, tras la partición de dichos bienes a mediados del Seiscientos, arriendan de forma irregular algunas de las parcelas. También en las inmediaciones de estas ermitas se situaba a comienzos de la centuria el cercado de «Mendo de Pino», pero éste, entre 1630-1640, fue parcelado y vendidos sus sitios para la construcción de viviendas. En los arriendos registrados en San Lázaro y fuera de la portada la situación es diferente a la anterior, al registrarse durante todo el período gran regularidad en los arrendamientos, pese a la política de venta y adquisiciones de sus propios bienes realizada por dicha institución. Fuera de la portada sobresalen los amplios cercados como el de «Ortiz», con 14 fanegadas y 7 horas de agua, vendidos por el Hospital para hacer frente a su reconstrucción tras la ruina de su sede producida por el ataque de la armada holandesa a la ciudad en 1599.

Finalmente, en el barrio de Vegueta se observa la misma dicotomía que en Triana con áreas como el centro del barrio, ermita de la Vera Cruz/convento de San Agustín o ermita de Los Reyes donde la huerta con o sin casa casi monopoliza las explotaciones entregadas a renta, mientras en las zonas más cercanas a la montaña de Santo Domingo y de la muralla sur sobresalen los cercados dedicados al cultivo de cereales. En el entorno de la Vera Cruz/San Agustín el número de huertas dadas en arriendo disminuye considerablemente entre el primer y último tercio del Seiscientos, al experimentar la zona un progresivo proceso de urbanización, al asentarse una sustancial parte del grupo de poder, urbanizando terrenos agrícolas

y desplazando, a través de diversas estrategias, a los miembros de las capas sociales más bajas¹²². El aumento del precio medio de las viviendas, de los sitios y el desplazamiento de varios talleres artesanales, caso de las tenerías situadas a las espaldas y en la plaza de la ermita de la Vera Cruz, supuso un cambio radical en la zona que afectó a las parcelas agrícolas situadas en ella. Así, cercados como el de «Polo Morteo» o la huerta de la «Vera Cruz», propiedad en 1695 del capitán García Manrique Trujillo de Vergara, son las únicas parcelas sobrevivientes al avance de la urbanización. En la zona sur del barrio de Vegueta y en el espacio comprendido en torno a la ermita de la Virgen de los Reyes o San Marcos se localizan un alto porcentaje de los cercados y huertas arrendados en este barrio durante el Seiscientos, produciéndose un espectacular salto cuantitativo a finales del xvii. En el reducido espacio en torno a la citada ermita se ubican huertas con alta productividad de hortalizas y, en menor medida, de frutas, destacando todas por su escasa extensión, al comprender unos pocos celemines. A mediados del siglo xvii, cuando se reinician las obras de la muralla sur y se rectifican trazados de la antigua, algunos de estos cercados se vieron invalidados o severamente afectados por las construcciones, lo cual supuso la protesta de algunos propietarios ante el Cabildo de la isla por la ruina de sus parcelas. En cambio, en el área comprendida entre esta ermita, la muralla sur, el mar y las viviendas asentadas en la calle de la Acequia se concentraron un considerable número de cercados que son puestos en explotación intensiva desde la segunda mitad del siglo xvii, evidenciándose este hecho en el considerable salto de 22 arrendamientos entre 1600-1630 y 16 en el siguiente tercio a los 73 entre 1661-1700, situación favorecida por el abastecimiento a la ciudad, la inversión de los propietarios por la mejora de la tierra, la explotación de nuevas parcelas con la introducción del regadío, la compra por parte del grupo de poder de gran parte de estos terrenos que antes seguramente eran explotados en un elevado porcentaje de forma directa por sus propietarios. Así,

¹²² QUINTANA ANDRÉS, P.: *La propiedad...*, op. cit. Del mismo autor, *Producción, ciudad...*, op. cit.

el cercado y huerta de «Osorio» situado en «El Pedregal» de Vegueta era patrimonio de la familia Trujillo, la cual obtenía por su explotación a mediados del siglo xvii 19.920 maravedís, el de «El Cerradillo», de doña Isabel Ponce de León, con dos horas de agua, o los mencionados de «Ponce», «Luisa de Franquis» o el «Quemadero» de Pedro Diepa, a los que se adjuntan el «Grande» y el de «La Pecadora» suministrando todos una elevada cantidad de cereales y, en menor medida, frutas y hortalizas. También en esta parte de la ciudad es notable la presencia de la huerta de «El Chantre», gestionada por el Cabildo Catedral. En el resto de las áreas del barrio de Vegueta: ermita de San José, «Longuera», Santo Domingo y fuera de la muralla sur, también se produce un evidente salto cuantitativo en los arriendos, pero aquí los contratos de cercados superan a los de las huertas, sobre todo en las parcelas ubicadas en el exterior de la muralla donde apenas si existen referencias a ellas. El área de San José y La Longuera hasta las cercanías de la ermita de San Cristóbal experimenta una considerable dinamización desde mediados del siglo xvii, con la puesta en cultivo de numerosas parcelas dedicadas al cereal (cebada y trigo) explotadas por agricultores que se asientan en estas nuevas áreas de expansión urbana de la ciudad situadas en las faldas de la montaña de Santo Domingo. Dichos vecinos participan como medianeros en aquellas tierras que comenzaban su explotación y como arrendatarios en los cercados en pleno rendimiento. Por tanto, se produce un ligero crecimiento en el número de explotaciones arrendadas, propiciado por la aparición de nuevos cercados, pero también por la división de otros y la explotación indirecta a la que lo someten los nuevos propietarios. Fuera de la portada de Vegueta son notables las rentas proporcionadas por los cercados de «Solís», ya mencionado, «Tiburcio», junto a la ermita de San José, propiedad de don Alonso Tiburcio Fonte del Hoyo, el cual le rendía 21.000 maravedís al año en 1690, el de «La Labradora», con una casa llamada «El Mesón», de don Pedro Pacheco, «Cobos», «La Palma», del capitán Marcos Verde de Aguilar, «Bocarado», y «Alarcón» y «La Longuera» ambos de don Diego Ponce de León, propietario de dos parcelas con un

cómputo global de seis fanegadas de extensión y cinco horas de agua, obteniendo por el arriendo de ambas este propietario 33.600 maravedís. En último lugar se encuentra las parcelas situadas en los alrededores del convento de Santo Domingo, una de las zonas de explotación de huertas más antiguas de la ciudad, la cual, como el resto de las mencionada, experimenta una sensible transformación en la tipología de los cultivos, propiedad de los bienes, trazado de las parcelas, etc. Hasta finales del siglo XVI y comienzos del XVII los productos plantados en dicha área se basaban en la caña de azúcar, las plataneras, las higueras, etc., para lentamente evolucionar hacia la diversificación hortofructícola, el cereal en las parcelas con un número reducido de horas de agua y la introducción de otros tipos de árboles frutales como el duraznero, granados, etc., quedando las plataneras, por ejemplo, como divisorias entre los terrenos o como separadoras entre los diversos cultivos. También aquí se multiplican los arrendamientos, especialmente porque el convento de Santo Domingo adquiere mediante el fin de los contratos enfitéuticos cumplido el plazo, retroventa, incautaciones por impagos, etc., parte de los cercados y huertas que debieron dar a comienzos del siglo para hacer frente a la reconstrucción del convento tras el citado paso de los holandeses. Parte de estas compras se introdujeron dentro del mercado de los arriendos aunque, como se ha visto con anterioridad, la mayoría de las rentas obtenidas por ellos eran de mediana o pequeña cuantía. Este crecimiento también tiene sus raíces en la aparición de nuevas áreas de explotación cercanas a la falda de la montaña de Santo Domingo, la restructuración de los terrenos debido a las herencias o la parcelación de algunos terrenos de labor con bajos rendimientos desde el último tercio del siglo, permitiendo la aparición de un elevado número de viviendas en la calle llamada de los Canales, donde se situaba en 1647 un cercado con idéntico nombre integrado en el patrimonio de los dominicos, y que enlaza con el progresivo asentamiento de un elevado número de agricultores, jornaleros, pequeños artesanos, etc., en las faldas de las montañas circundantes de Las Palmas.

Las huertas y cercados distribuidos por los diversos sectores de la ciudad indican una estructuración del paisaje que va oscilando a medida que transcurre el siglo xvii, pues poco a poco el peso de Vegueta dentro de los arrendamientos aumenta al experimentar allí el valor medio de los cercados y huertas un alza considerable frente al aparente estancamiento generado en el barrio de Triana. El predominio del grupo de poder en ciertas áreas de Vegueta fomentó una presión sobre viviendas y terrenos agrícolas, mayor a medida que se elitizaba el espacio y se adquirían terrenos cercanos a las viviendas para su explotación, uso como zona de recreo o para utilizarlo en parte para ampliar la vivienda. Lógicamente, las zonas internas del barrio experimentaron mayor presión, ya que la colmatación del espacio se aceleró allí desde la segunda mitad del siglo xvii, sobre todo en torno a los conventos de San Agustín y Santo Domingo, calle de la Acequia, la sede del Santo Oficio y área de San Roque, una de las principales vías de salida hacia la comarca centro de la isla. La existencia de un mercado en este barrio de gran demanda de productos de consumo primario y suntuario influyó en incrementar la explotación de los terrenos, en su acumulación por el grupo de poder y en su progresiva amortización. En el barrio de Triana parte de las huertas y cercados se encontraban ya desde comienzos del siglo en manos de miembros del grupo de poder o de instituciones dependientes de estas tierras para sanear sus ingresos y que, como el convento de Santo Domingo, intentarían recuperar las parcelas vendidas por imperativo de la invasión de 1599 para otorgar estos terrenos en arriendo y no a censo enfiteútico. Los terrenos libres existentes en las inmediaciones de las ermitas de San Sebastián y San Telmo fueron urbanizados o se integraron en los patrimonios de algunas de las familias más poderosas de la isla (Osorio, Vergara). En este barrio la limitación en el tamaño de las huertas, la presión de los gravámenes, al estar muchas de ellas en producción desde el siglo xvi, su fraccionamiento después de cada herencia, etc., motivaron que, a la larga, un alto número de ellas cayeran en manos de los censualistas, desaparecieran ante la imposibilidad de inversión de los propietarios o fue-

ran transformadas en parcelas para construir casas. Evidentemente, las características socioeconómicas de los propietarios y arrendatarios asentados en este barrio, así como las dimensiones de las parcelas también facilitaron que, pese a seguir manteniéndose los arrendamientos e incluso poder crecer su número, de éstos no quedara huella en las fuentes consultadas.

CONCLUSIÓN

Durante el siglo xvii los cercados y huertas urbanos en Gran Canaria desempeñaron un papel fundamental en el abastecimiento de productos hortofrutícolas y de cereales a la población establecida en los principales núcleos de población. La distribución de las parcelas fue muy desigual entre cada uno de los lugares estudiados, destacando las cabezas de comarca por el número de bienes localizados, siendo, por contra, escasos en los lugares secundarios dentro del organigrama jerárquico insular. La fragmentación y deterioro de la documentación manejada, sobre todo para las áreas rurales, no ha permitido una definición completa de este aspecto de la producción agrícola insular, aunque sí facilitó trazar, a grandes rasgos, su evolución tanto en el mercado de compra-venta como de arrendamientos. En ambos se observa una progresiva tendencia al alza, pese a soportar en varias ocasiones los vaivenes de la economía por causas propias o externas. Se genera en el mercado una evolución hacia la captación de propiedades por el grupo de poder, en su deseo de acumular bienes agrarios y asegurar un volumen de renta obtenido por la venta a censo de estas propiedades o su entrega en arriendo, las cuales se revalorizan en la mayoría de los casos durante la centuria. Es decir, parte del capital, como se ha mencionado por varios autores, comienza a refugiarse en las propiedades inmuebles rurales y urbanas, siendo la más importantes los terrenos agrícolas situados en las áreas internas o en los arrabales de cada núcleo de población. Lógicamente, los habitantes de estas poblaciones, por las funciones desempeñadas, dependían del abastecimiento exterior por lo que

dirigían sus gastos hacia la adquisición de productos agrícolas, desembolsando en mayor cantidad y en bienes de consumo más suntuarios a medida que su capacidad económica era más amplia, al ser ésto una manifestación más de la ostentación, sufriendo dichos terrenos urbanos con mayor efecto los intentos de acaparación de los principales miembros de la sociedad del momento. La tendencia generar de las ventas y arriendos es positiva y apenas si sufre grandes alteraciones por las diversas recesiones de la economía de la región, experimentando un considerable auge en el último tercio del siglo xvii. Un alto porcentaje de estas propiedades fueron captadas por el grupo de poder, sirviéndoles como otra vía de obtención de renta junto a la entrega de dinero a préstamo, la compra de tierras en las áreas de medianías, la adquisición de oficios públicos, el remate de rentas eclesiásticas, etc. En Las Palmas este fenómeno tiene mayor repercusión que en otras comarcas de Gran Canaria, pues el resto de los núcleos con ciertas funciones jerárquicas, caso de Telde o Guía, se encontraban constreñidos a un espacio urbano cada vez más limitado y colmatado, mientras de los otros apenas si han quedado referencia de ellos en las fuentes consultadas por su deterioro o mínima presencia de sus vecinos ante el escribano (Agüimes, Telde, Gáldar, Firgas). En la capital insular las parcelas agrícolas urbanas se distribuyeron de forma desigual en el núcleo, no siendo obstáculo para que tanto instituciones religiosas como miembros del grupo del poder socioeconómico, salvo los mercaderes, fueran progresivamente desviando parte de sus capitales hacia la compra de este tipo de inmuebles. A lo largo del siglo xvii las adquisiciones de los miembros del grupo de poder se van a realizar de forma selectiva sobre aquellos cercados y huertas con mayores rendimientos, introduciéndolos después en el mercado de arrendamiento o, en menor grado, traspasándolos una vez más a censo reservativo, como hace el capitán Juan de Matos. En todo caso, el número de propiedades pertenecientes a hortelanos y campesinos se reduce y la participación de éstos como arrendatarios aumenta. La mayoría de estos hortelanos explotaron directamente sus parcelas aunque los procesos de frac-

cionamiento, el volumen de gravámenes abonados, la sucesivas crisis, etc., propiciaron un continuo goteo de propiedades que caían en manos de los poderosos. Estos últimos lograron acaparar gran parte de las propiedades más rentables existentes en el mercado libre, retirándolas en muchos casos definitivamente de éste. El incremento de la presión sobre la renta devengada por los citados bienes generó a fines del siglo que el grupo de poder controlara casi el 80 por 100 de la totalidad de las registradas, no siendo su actuación tan importante en el mercado de compraventa, aunque indirectamente a través de los gravámenes situados sobre las parcelas acaparaba gran parte de los bienes traspasados. Es decir, este grupo logró tomar el control de sustancioso porcentaje de la producción, de la distribución y de las rentas generadas por el circuito de intercambios, alcanzando así incrementar de forma sustancial sus rentas aunque, lógicamente, los arrendamientos de huertas y cercados se muestran sólo como una mínima parte de las captaciones de capitales aglutinados a lo largo de la centuria por estos sectores de la población. La existencia de una mano de obra barata asentada en los pagos cercanos a la capital o en las nuevas áreas de expansión, «Riscos», así como la necesidad de un considerable número de hortelanos y labradores de tomar tierras a renta para poder incrementar sus capitales o meramente subsistir, ante la progresiva pauperización de sus economías tras las reiteradas nefastas coyunturas, la pérdida de poder adquisitivo, la necesidad de traspasar sus bienes o el fraccionamiento de las parcelas permitió a los propietarios de huertas y cercados aumentar la presión sobre el arrendatario y obtener mayores ganancias en cada uno de los arriendos y traspasos.